

CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO
SUBDEPARTAMENTO DE PERSONAL

KMO/CSA/MAGC/bvb

REF.: APRUEBA CONTRATO DE
ARRIENDO DE INMUEBLE
DESTINADO A FUNCIONAMIENTO
DE OFICINA PROCURADURÍA
FISCAL DE VALPARAÍSO

RES. EX. Nº 0325 /

SANTIAGO, 20 ABR 1999

VISTOS:

1.- Las limitaciones de espacio físico en la Procuraduría Fiscal de Valparaíso, impiden la adecuada instalación de las distintas dependencias de esa Procuraduría Fiscal; haciendo necesaria la búsqueda de nuevas oficinas.

2.- Que se ha encontrado en arriendo en el 2º piso del mismo edificio donde actualmente funciona esa Procuraduría, oficinas aptas para sus necesidades.

3.- Que Inmobiliaria Bureo S.A., propietaria del inmueble aceptó asumir la remodelación de esas dependencias.

4.- Que el Ministerio de Hacienda, ha dado su aprobación al arriendo del inmueble, según consta de su Ord. Nº 68 de 28 de Enero de 1999 y

CONSIDERANDO:

Lo dispuesto en el D.F.L. Nº 1 de 1993, de Hacienda, Ley Orgánica del Consejo de Defensa del Estado, la Res. Nº 520, de 1996, de la Contraloría General de República, y el Oficio Circular Nº6, 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 INMOBILIARIA BUREO S.A.**, representada por los señores Bernardo Matte Larrain, R.U.T. 6.598.728-7 y don Patricio Soria Bustos, R.U.T. 4.779.621-0, por el inmueble ubicado en el segundo piso del edificio signado con el número 772 de la calle Prat, de la ciudad de Valparaíso, que se destinará a funcionamiento de la Procuraduría Fiscal de Valparaíso.

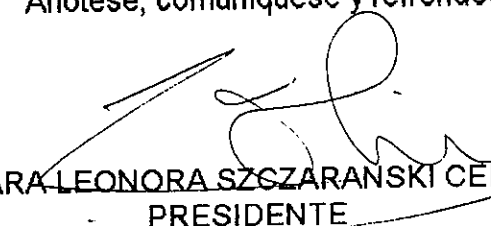
2.- Plazo: El plazo de duración del presente contrato es de ocho años, a contar del 01 de Enero de 1999. Podrá ser prorrogado por el período que acuerden las partes, si así lo convienen por escrito con una antelación de seis meses al vencimiento del plazo.

3.- Renta Mensual: La renta mensual de arrendamiento será la suma de UF 134.- (ciento treinta y cuatro unidades de fomento), equivalente en moneda corriente nacional, determinadas al 1º del mes de su pago. Se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada mes.

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. _____		

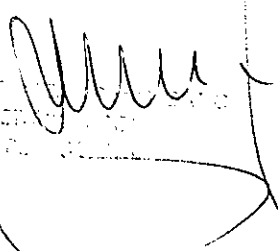
4.- Cárquese el gasto que demande el pago del arrendamiento que se autoriza en la presente resolución al Ítem. 121-22-17-010. **ARRIENDO DE INMUEBLES.**

Anótese, comuníquese y refréndese,



CLARA LEONORA SZCZARANSKI CERDA
PRESIDENTE
CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento



REDACTED

1 copia



REPERTORIO N° 2.833.-

l.t.m./ot45343.99

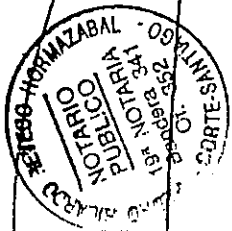
*Contrato de arrendamiento
entregado en dos ejemplares.
Firmado a Don Patricio San
1 de lo queda' & Vicente.*

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA BUREO S.A.

Y

CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO



En Santiago, República de Chile, a siete de Abril 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: Inmobiliaria Bureo S.A., rol único tributario número ochenta y tres millones ciento sesenta y cuatro mil novecientos guión tres representada, según se acreditará, por los señores don Bernardo Matte Larraín, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones quinientos noventa y ocho mil

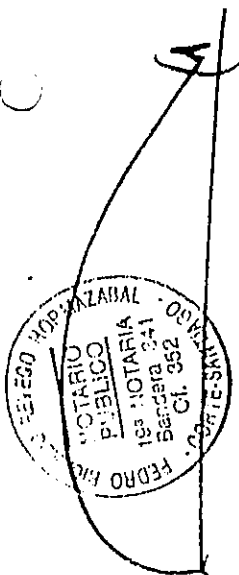
setecientos veintiocho guión siete y don Patricio Soria Bustos, chileno, casado, analista financiero, cédula nacional de identidad número cuatro millones setecientos setenta y nueve mil seiscientos veintiuno guión cero, todos con domicilio en esta ciudad, calle Teatinos número doscientos veinte, piso nueve, oficina noventa y tres, por una parte, como "arrendadora", y por la otra, como "arrendataria" el Consejo de Defensa del Estado, rol único tributario número sesenta y un millones seis mil guión cinco representado según se acreditará por la señora Clara Leonora Szczaranski Cerda, chilena, casada, abogado, cédula nacional de identidad número cinco millones setecientos cuarenta y cuatro mil ochocientos veintiséis guión uno, ambos con domicilio en esta ciudad, calle Agustinas número mil seiscientos ochenta y siete, todos mayores de edad y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento: PRIMERO: La sociedad Inmobiliaria Bureo S.A., es dueña del segundo piso del edificio signado con el número setecientos setenta y dos de la calle Prat de la ciudad de Valparaíso, según consta de la inscripción de dominio a fojas mil seiscientos noventa y ocho número ochocientos ochenta y uno del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso correspondiente al año mil novecientos noventa y cinco. SEGUNDO: Por el presente instrumento, los señores Bernardo Matte Larraín y Patricio Soria Bustos, en representación de Inmobiliaria Bureo S.A., dan en arrendamiento al Consejo de Defensa del Estado para quien acepta su presidenta la señora Clara Leonora Szczaranski Cerda, el segundo piso del mencionado edificio de calle Prat número setecientos setenta y dos, declarando la arrendataria que dicho inmueble será destinado al funcionamiento de la Procuraduría Fiscal de Valparaíso. TERCERO: La renta mensual de arrendamiento

1698
88.1
59

1698
88.1
95



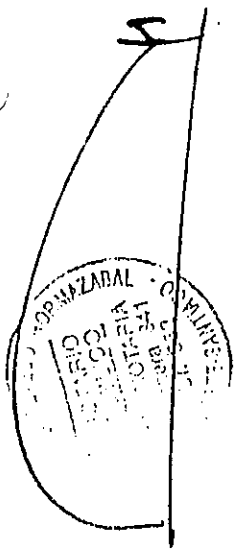
del inmueble arrendado será la suma equivalente en moneda corriente nacional, de ciento treinta y cuatro unidades de fomento, calculada al valor de la unidad de fomento del día primero del mes a que corresponda la renta. Para los efectos anteriores, se tomará en consideración el valor que a tal unidad fija el Banco Central de Chile, o el organismo que lo reemplace en tales funciones, y que se publica mensualmente en el Diario Oficial. CUARTO: La renta mensual de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas el día cinco de cada mes, y si éste fuera sábado o festivo, el día hábil siguiente, pago que se efectuará en el domicilio de la arrendataria. En caso que la renta mensual de arrendamiento no se pague dentro del mes calendario a que ella corresponda, ésta, además de pagarse conforme al valor de la unidad de fomento al día de pago efectivo, devedrá el máximo de interés convencional para operaciones reajustables definido por el artículo seis de la Ley número dieciocho mil diez, interés que se computará sobre el monto de la renta que se determine en la fecha de su pago, con la o las tasas vigentes durante el lapso del retardo. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, las partes dejan constancia que el presente contrato tiene vigencia desde el primero de Enero de mil novecientos noventa y nueve, por lo cual, las rentas de arrendamiento correspondientes a los períodos de enero, febrero y marzo se pagan en este acto sin intereses de ninguna clase, en su equivalente en Unidades de Fomento correspondientes a la fecha de la firma de este instrumento; a entera satisfacción de la arrendadora. QUINTO: La arrendataria se obliga a pagar puntualmente y a quien corresponda, las cuentas de consumo de electricidad, agua potable, gas u otros servicios análogos, como asimismo, los



gastos comunes del piso que toma en arrendamiento por el presente instrumento, debiendo exhibir a la arrendadora los recibos cancelados de tales consumo y/o servicios, y ello, en las oportunidades en que ésta se los solicite. SEXTO: Queda prohibido a la arrendataria la ejecución de obras y mejoras en la propiedad que alteren su actual distribución Sin perjuicio de lo anterior, la arrendadora autoriza por este acto a la arrendataria para que efectúe en el inmueble, materia del arrendamiento, los trabajos necesarios para su habilitación como oficinas, acordándose entre ellas que la arrendataria no podrá modificar las instalaciones de madera que recubren parte de las paredes del inmueble dado en arrendamiento. Además, estos trabajos no podrán en ningún caso afectar la estructura del edificio a que pertenece el inmueble arrendado y deberán efectuarse de acuerdo a las normas técnicas y de seguridad comúnmente aceptadas, cumpliéndose además con las normas respectivas de la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y con el Reglamento de Copropiedad. En todo caso, la arrendataria se obliga a reparar a sus expensas los desperfectos o deterioros que sufre el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato, que se deban a un hecho o culpa suya, acordándose por las partes que la arrendadora no responderá de manera alguna de los perjuicios que puedan ocasionarse al arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o de calor, o por cualquier otro hecho constitutivo de caso fortuito o de fuerza mayor. SEPTIMO: Todas las mejoras y reparaciones que la arrendataria introduzca en el inmueble arrendado quedarán a beneficio de la arrendadora y accederán a la propiedad al término del contrato, sin cargo



de restitución ni indemnización por parte de la arrendadora a menos que dichas mejoras, por su naturaleza, puedan separarse sin detrimento de la propiedad y dejando ésta en el estado que se ha recibido. En caso alguno se entenderán como mejoras las instalaciones que la arrendataria introduzca en el inmueble arrendado. OCTAVO: La arrendadora, a través de las personas que ella designe y que comunique oportunamente a la arrendataria, tendrán la facultad de inspeccionar en cualquier momento el inmueble arrendado, obligándose ésta a otorgar a aquélla las facilidades pertinentes, inspecciones que no podrán alterar las funciones que en el inmueble arrendado desempeñe la arrendataria. NOVENO: El plazo de duración del presente contrato es de ocho años, a contar del primero de Enero de mil novecientos noventa y nueve. Podrá ser prorrogado por el período que acuerden las partes, si así lo convienen por escrito con una antelación de seis meses al vencimiento del plazo. DECIMO: Sin perjuicio del plazo pactado en la cláusula anterior, la arrendadora sólo podrá poner término al contrato de inmediato por los siguientes motivos: a) Si la arrendataria no da al inmueble arrendado el destino señalado en la cláusula segunda del presente contrato; b) Si la arrendataria incurriera en mora de treinta días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes correspondientes; y c) Si la arrendataria efectúa obras o mejoras en la propiedad, sin previo consentimiento de la arrendadora. Con todo, fuera de las causales establecidas en el inciso primero de esta cláusula para la terminación del contrato, quedará vedado a la arrendadora invocar otras causales para dichos efectos, o desahuciar el contrato, sino en la forma y en las oportunidades señaladas por la presente cláusula de este instrumento y por la Ley número



dieciocho mil ciento uno. Asimismo, en cualquier caso de expiración del arrendamiento, la arrendataria deberá cumplir sus obligaciones legales y contractuales hasta la fecha de restitución del inmueble. **DECIMO PRIMERO:** Son de cargo de la arrendadora las contribuciones de bienes raíces que afecten al inmueble arrendado. **DECIMO SEGUNDO:** El presente contrato se extiende en dos originales de idéntico tenor y fecha, quedando uno en poder de cada una de las partes. **DECIMO TERCERO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, comuna de Santiago, sometién dose a la jurisdicción de sus respectivos tribunales. **DECIMO CUARTO:** Todos los gastos que demande la suscripción del presente contrato, serán pagados por el arrendatario, así como también su inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes en el Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. **DECIMO QUINTO:** 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 correspon da. **DECIMO SEXTO:** La personería de los señores Bernardo Matte Larraín y Patricio Soria Bustos para representar a Inmobiliaria Bureo S.A., consta de la escritura pública de fecha tres de Julio de mil novecientos noventa y seis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Sergio Rodríguez Garcés, inscrita en el Registro de Comercio a fojas diecisiete mil ciento sesenta y cuatro número trece mil doscientos ochenta y siete del año mil novecientos noventa y seis. La personería de la señora Clara Leonora Szczaranski Cerda para representar al Consejo de Defensa del Estado, consta en Decreto número mil cuatrocientos setenta y dos, de fecha veintiocho de Noviembre de mil novecientos noventa y seis. En comprobante y previa lectura los

PEDRO RICARDO REVECO HORMAZABAL
NOTARIO PUBLICO



comparecientes se ratifican y firman con el Notario que autoriza. Se da copia. Se anotó en el Repertorio bajo el número dos mil ochocientos treinta y tres. Doy fe.-

BERNARDO MATTE LARRAIN

C.I. 6.598.728-7

en Rep. INMOBILIARIA BUREO S.A.

PATRICIO SORIA BUSTOS

C.I. 4.779.621-0

en Rep. INMOBILIARIA BUREO S.A.

CLARA LEONORA SZCZARANSKI CERDA

C.I. 5.744.826-1

en Rep. CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO



Y SELLO LA PRESENTE COPIA QUE
TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL.
SANTIAGO,
20 ABR 1999

RICARDO REVECO HORMAZAVAL
NOTARIO
PUBLICO
19ª NOTARIA
Bandera 341
Of. 352
CORTE-SANTIAGO

Anotado en el Repertorio a fs. 239 N.º 4248 e
inscrita Arrendamiento a fs. 756 vuelta N.º 671 del
Registro Hip. y Gravdm. Valparaíso, 10 de mayo de 1999.-

[Handwritten signature]



Acta de Concejo.



N° 671

CONTRATO DE
ARRENDAMIENT-
TO

INMOBILIARIA
BUREO S.A.

A

CONSEJO
DE DEFENSA
DEL ESTADO

239 / 4248
Jvp.N°2081.

14	
15	Valparaíso, diez de Mayo de mil novecientos
16	noventa y nueve.- Por escritura otorgada ante
17	el Notario de Santiago don Pedro Ricardo
18	Reveco Hormazábal de fecha siete de Abril de
19	mil novecientos noventa y nueve, los señores
20	Bernardo Matte Larraín, ingeniero comercial;
21	y don Patricio Soria Bustos, analista
22	financiero, en representación de INMOBILIARIA
23	BUREO S.A., todos con domicilio en la ciudad de
24	Santiago, dieron en arrendamiento al CONSEJO DE
25	DEFENSA DEL ESTADO, para quien acepta su
26	representante y presidenta la señora Clara
27	Leonora Szczaranski Cerda, abogado, ambos
28	domiciliados en la ciudad de Santiago, el
29	segundo piso del edificio signado con el número
30	setecientos setenta y dos de la calle Prat de la

CONSERVADOR DE BIENES RAICES Y DE COMERCIO

VALPARAISO

757



1 ciudad de Valparaíso, individualizado en el
2 plano agregado con el N°881 al Registro de
3 Documentos del año 1959, declarando la
4 arrendataria que dicho inmueble será destinado
5 al funcionamiento de la Procuraduría Fiscal de
6 Valparaíso.- La renta mensual de arrendamiento
7 del inmueble arrendado será la suma equivalente
8 en moneda corriente nacional, de ciento treinta
9 y cuatro unidades de fomento (UF.134.=),
10 calculada al valor de la unidad de fomento del
11 día primero del mes a que corresponda la renta.
12 Para los efectos anteriores, se tomará en
13 consideración el valor que a tal unidad fija el
14 Banco Central de Chile, o el organismo que lo
15 reemplace en tales funciones, y que se publica
16 mensualmente en el Diario Oficial.- La renta
17 mensual de arrendamiento se pagará por
18 mensualidades anticipadas el día cinco de cada
19 mes, y si éste fuera sábado o festivo, el día
20 hábil siguiente, pago que se efectuará en el
21 domicilio de la arrendataria. En caso que la
22 renta mensual de arrendamiento no se pague
23 dentro del mes calendario a que ella
24 corresponda, ésta, además de pagarse conforme al
25 valor de la unidad de fomento al día de pago
26 efectivo, devengará el máximo de interés
27 convencional para operaciones reajustables
28 definido por el artículo seis de la Ley número
29 dieciocho mil diez, interés que se computará
30 sobre el monto de la renta que se determine en



la fecha de su pago, con la o las tasas vigentes durante el lapso del retardo. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, las partes dejan constancia que el presente contrato que se inscribe, tiene vigencia desde el primero de Enero de mil novecientos noventa y nueve, por lo cual, las rentas de arrendamiento correspondientes a los períodos de enero, febrero y marzo se pagan en el acto de la escritura que se inscribe sin intereses de ninguna clase, en su equivalente en Unidades de Fomento correspondientes a la fecha de la firma del instrumento que se inscribe; a entera satisfacción de la arrendadora.- La arrendataria se obligó a pagar puntualmente y a quien corresponda, las cuentas de consumo de electricidad, agua potable, gas u otros servicios análogos, como asimismo, los gastos comunes del piso que toma en arrendamiento por el instrumento que se inscribe, debiendo exhibir a la arrendadora los recibos cancelados de tales consumo y/o servicios, y ello, en las oportunidades en que ésta se los solicite.-

Queda prohibido a la arrendataria la ejecución de obras y mejoras en la propiedad que alteren su actual distribución. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendadora autorizó en el acto de la escritura que se inscribe a la arrendataria para que efectúe en el inmueble, materia del arrendamiento, los trabajos necesarios para su



1 habilitación como oficinas, acordándose entre
2 ellas que la arrendataria no podrá modificar las
3 instalaciones de madera que recubren parte de
4 las paredes del inmueble dado en arrendamiento.
5 Además, estos trabajos no podrán en ningún caso
6 afectar la estructura del edificio a que
7 pertenece el inmueble arrendado y deberán
8 efectuarse de acuerdo a las normas técnicas y de
9 seguridad comúnmente aceptadas, cumpliéndose
10 además con las normas respectivas de la Ley y
11 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
12 y con el Reglamento de Copropiedad. En todo
13 caso, la arrendataria se obliga a reparar a sus
14 expensas los desperfectos o deterioros que
15 sufriere el inmueble arrendado durante la
16 vigencia del contrato que se inscribe, que se
17 deban a un hecho o culpa suya, acordándose por
18 las partes que la arrendadora no responderá de
19 manera alguna de los perjuicios que puedan
20 ocasionarse al arrendatario con ocasión de
21 incendios, — inundaciones, — accidentes,
22 filtraciones, explosiones, roturas de cañerías,
23 efectos de humedad o de calor, o por cualquier
24 otro hecho constitutivo de caso fortuito o de
25 fuerza mayor.- Todas las mejoras y reparaciones
26 que la arrendataria introduzca en el inmueble
27 arrendado quedarán a beneficio de la arrendadora
28 y accederán a la propiedad al término del
29 contrato, sin cargo de restitución ni
30 indemnización por parte de la arrendadora a



1 menos que dichas mejoras, por su naturaleza,
2 puedan separarse sin detrimento de la propiedad
3 y dejando ésta en el estado que se ha recibido.
4 En caso alguno se entenderán como mejoras las
5 instalaciones que la arrendataria introduzca en
6 el inmueble arrendado.- La arrendadora, a través
7 de las personas que ella designe y que comunique
8 oportunamente a la arrendataria, tendrán la
9 facultad de inspeccionar en cualquier momento el
10 inmueble arrendado, obligándose ésta a otorgar a
11 aquélla — las — facilidades — pertinentes,
12 inspecciones que no podrán alterar las funciones
13 que en el inmueble arrendado desempeñe la
14 arrendataria.- El plazo de duración del contrato
15 que se inscribe es de ocho años, a contar del
16 primero de Enero de mil novecientos noventa y
17 nueve. Podrá ser prorrogado por el período que
18 acuerden las partes, si así lo convienen por
19 escrito con una antelación de seis meses al
20 vencimiento del plazo.- Sin perjuicio del plazo
21 pactado en la cláusula novena de la escritura
22 que se inscribe, la arrendadora sólo podrá poner
23 término al contrato de inmediato por los
24 siguientes motivos: a) Si la arrendataria no da
25 al inmueble arrendado el destino señalado en la
26 cláusula segunda del contrato que se inscribe;
27 b) Si la arrendataria incurriera en mora de
28 treinta días en el pago de la renta de
29 arrendamiento y/o de los gastos comunes
30 correspondientes; y c) Si la arrendataria

1 efectúa obras o mejoras en la propiedad, sin
2 previo consentimiento de la arrendadora. Con
3 todo, fuera de las causales establecidas en el
4 inciso primero de la cláusula décima, de la
5 escritura que se inscribe, para la terminación
6 del contrato, quedará vedada a la arrendadora
7 invocar otras causales para dichos efectos, o
8 desahuciar el contrato, sino en la forma y en
9 las oportunidades señaladas por la cláusula
10 décima del instrumento que se inscribe y por la
11 Ley número dieciocho mil ciento uno. Asimismo,
12 en cualquier caso de expiración del
13 arrendamiento, la arrendataria deberá cumplir
14 sus obligaciones legales y contractuales hasta
15 la fecha de restitución del inmueble.- Son de
16 cargo de la arrendadora las contribuciones de
17 bienes raíces que afecten al inmueble
18 arrendado.- Los deslindes del inmueble donde se
19 encuentra el Edificio, según sus títulos, son:
20 NORTE, con calle Prat, en 24,13 metros; SUR, con
21 las escarpadas del Cerro Alegre, propiedad de
22 don Juan Federico Fluhmenn, en 23,76 metros;
23 ESTE, con propiedad de la Bolsa de Corredores de
24 Valparaíso, en 37,02 metros; y, OESTE, con
25 propiedad del Banco de Londres y Río de la Plata
26 Limitada, en 33,91 metros.- Requirió don Enrique
27 Vicente Molina.- Abogado Procurador Fiscal de
28 Valparaíso.- El título de dominio se encuentra
29 inscrito a fojas 1698 número 881 del Registro de
30 Propiedad del año 1995.-

CONFORME CON SU ORIGINAL INSCRIPCION DEL REGISTRO
DE Gravámenes CORRIENTE A FS. 756 to.
N.º 671 DEL AÑO 1999 - Valparaíso, 13 de -
Mayo de 19 99



1.698

N° 881

COMPRAVENTA

INMOBILIARIA
"BUREO S.A."

A

INMOBILIARIA
CALLE LAS
AGUSTINAS
S.A.

284/1824
Me.111

5553

41217

1 Valparaíso, diez de Febrero de mil novecientos

2 noventa y cinco.- "INMOBILIARIA BUREO S.A.",
3 Rut. 83.164.900 -3, con domicilio en Santiago,
4 es dueña del segundo piso, del Edificio ubicado
5 en calle Prat número setecientos cincuenta y dos
6 al setecientos setenta y dos, de Valparaíso, e
7 individualizado en el plano agregado con el
8 N°881 en el Registro de Documentos de 1959.-
9 Además es dueña de los derechos proporcionales
10 en los bienes comunes.- Los deslindes del
11 inmueble donde se encuentra el Edificio son:
12 NORTE, con calle Prat, en 24,13 metros; SUR, con
13 las escarpadas del Cerro Alegre, propiedad de
14 don Juan Federico Fluhmenn, en 23,76 metros;
15 ESTE, con propiedad de la Bolsa de Corredores de
16 Valparaíso, en 37,02 metros y OESTE, con
17 propiedad del Banco de Londres y Río de la Plata
18 Limitada, en 33,91 metros.- Adquirió por compra
19 a "Inmobiliaria calle Las Agustinas S.A." en la
20 suma de DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES CUARENTA
21 Y CINCO MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS (\$
22 225.045.210.-), al contado.- Así consta de la
23 escritura otorgada ante el Notario de Santiago
24 doña Edith Cabello Arroyo suplente del titular
25 don Iván Torrealba Acevedo el dos de Diciembre
26 de mil novecientos noventa y cuatro.- Requirió
27 don Felipe Acuña B. El título anterior rola a
28 fojas 250 número 439 en el Registro de Propiedad
29 del año 1994.-
30

Inserito
Arrendamiento
al Consejo
Defensa de
Estado, a
fojas 756 vu
número 671,
10 de Mayo
de 1999.-

MUB

CONFORME CON SU ORIGINAL INSCRIPCION DEL REGISTRO
DE Propiedad CORRIENTE A FS. 1.698
N.º 881 DEL AÑO 1995 - Valparaíso, 13 de -
Mayo de 1999



CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

APD/MAGC/LAER
MIO/CSA

REF.: APRUEBA PRORROGA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RES. EX. Nº 357 ADM

SANTIAGO, 01 AGO 2008

VISTOS:

Lo dispuesto en el DFL Nº1 de 1993 de Hacienda, Ley Orgánica del Consejo de Defensa del Estado, y la Resolución Nº520 de 1996, de la Contraloría General de la República, y

CONSIDERANDO:

1.- La Resolución Exenta Nº325, de 20 de Abril de 1999, de este Servicio, que autorizó contrato de arrendamiento de 7 de Abril de 1999, respecto del inmueble ubicado en el 2º piso de calle Prat Nº772, de la ciudad de Valparaíso, a fin de destinarlo al funcionamiento de las dependencias de la Procuraduría Fiscal de Valparaíso;

2.- Que conforme lo dispuesto en la cláusula novena del contrato indicado previamente, dicho contrato rigió hasta el 31 de diciembre de 2006, pudiendo ser prorrogado por acuerdo escrito de las partes;

3.- Que no obstante no haberse suscrito acuerdo previo y por escrito de las partes, el contrato de arrendamiento indicado se ha renovado tácitamente, según lo dispuesto en el artículo 1956 del Código Civil;

4.- Que a fin de ajustarse a lo dispuesto en la cláusula novena del contrato, las partes han acordado por escrito prorrogar la vigencia del mismo, a contar del 1 de junio de 2008, y por un período de ocho años;

5.- Los antecedentes que se acompañan, dicto la siguiente:

RESOLUCION:

1.- APRUEBASE "PRORROGA DE PLAZO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO" celebrado el 1 de junio de 2008, entre este Servicio en calidad de arrendatario, y la sociedad INMOBILIARIA BUREO S.A., RUT Nº 83.164.900-3, representada por don JORGE BERNARDO LARRAIN MATTE RUT Nº 7.025.583-9 y por don PATRICIO SORIA BUSTOS RUT Nº 4.779.621-0.

El contrato de arrendamiento se prorroga por el período de 8 años a contar del 1 de junio de 2008, en los mismos términos y bajo las mismas estipulaciones ya existentes.

2.- IMPÚTESE el gasto que demande la presente resolución al ítem: 22 - 09 - 002.- "ARRIENDO DE EDIFICIOS".

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

Anótese, comuníquese y refréndese

CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

CARLOS MACKENNEY URZUA
PRESIDENTE

CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO
CHILE

Lo que transcribo a Ud. Para su conocimiento

KENY MIRANDA OCAMPO
SECRETARIO ABOGADO

PRORROGA DE PLAZO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, República de Chile, a 1° de junio del año dos mil ocho, entre **Inmobiliaria Bureo S.A.**, Rol Único Tributario número ochenta y tres millones ciento sesenta y cuatro mil novecientos guión tres, representada por el señor **Jorge Bernardo Larraín Matte**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número siete millones veinticinco mil quinientos ochenta y tres guión nueve y don **Patricio Soria Bustos**, chileno, casado, analista financiero, cédula nacional de identidad número cuatro millones setecientos setenta y nueve mil seiscientos veintiuno guión cero, todos con domicilio en calle Teatinos número doscientos veinte, noveno piso, oficina noventa y tres, comuna de Santiago, por una parte, como "arrendadora", y por la otra, como "arrendatario" el **Consejo de Defensa del Estado**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones seis mil guión cinco representado, según se acreditará, por el señor **Carlos Mackenney Urzúa**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos setenta y tres mil seiscientos setenta guión ocho, ambos con domicilio en calle Agustinas número mil seiscientos ochenta y siete, comuna de Santiago, todos mayores de edad y exponen:

PRIMERA: Que, con fecha 7 de abril de 1999, "La Arrendadora", dio en arrendamiento a "El Arrendatario" el inmueble ubicado en el segundo piso del Edificio signado con el N° 772, de la calle Prat, en la ciudad de Valparaíso, por un plazo de ocho años contados desde el 1° de enero de 1999, plazo que sería prorrogado por el período que acordaren las partes por escrito.

SEGUNDA: Se deja constancia que habiendo vencido el plazo convenido el día 1° de enero de 2007, las partes de común acuerdo lo mantuvieron vigente bajo el mismo texto hasta la fecha, de conformidad con lo dispuesto en el inciso final del artículo 1956 del Código Civil.

TERCERA: Por el presente instrumento y de acuerdo con lo señalado en la cláusula novena del contrato citado previamente, los señores Jorge Bernardo Larraín Matte y Patricio Soria Bustos, en representación de Inmobiliaria Bureo S.A., y el señor Carlos Mackenney Urzúa, en representación del Consejo de Defensa del Estado, acuerdan prorrogar el plazo de vigencia del contrato de arrendamiento celebrado con fecha 07 de abril de 1999, por un período de ocho años a contar del 1° de junio de 2008, en los mismos términos y bajo las mismas estipulaciones que contiene el contrato señalado en la cláusula primera.

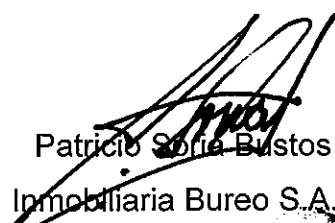
El presente instrumento se extiende en dos originales de idéntico tenor y fecha, quedando uno en poder de cada una de las partes.

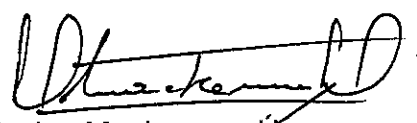
CSB

PERSONERIA:

La personería de los señores Jorge Bernardo Larraín Matte, y Patricio Soria Bustos para representar a Inmobiliaria Bureo S.A., consta en escritura de fecha 14 de mayo del año 2001, otorgada en la Notaría del señor Sergio Rodríguez Garcés, inscrita en el Registro de Comercio a fojas 13.794 número 11.118 del año 2001. La personería del señor Carlos Mackenney Urzúa para representar al Consejo de Defensa del Estado consta en Decreto número 1.397 de fecha 29 de noviembre del año 2005.


Jorge Bernardo Larraín Matte
Inmobiliaria Bureo S.A.


Patricio Soria Bustos
Inmobiliaria Bureo S.A.


Carlos Mackenney Urzúa
Presidente
Consejo de Defensa del Estado

Santiago, 1° de junio de 2008.

11

C

C

Santiago, Julio 14 de 2008
82/08/PGM/mms

Señora
Corina Saint George
Departamento de Administración General
Consejo de Defensa del Estado
Agustinas 1687, piso 4
PRESENTE

Ref.: Prorroga de Plazo de Contrato de Arrendamiento

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar, Prorroga del Contrato de Arrendamiento del segundo piso del Edificio signado con el N° 772, de la calle Prat de la ciudad de Valparaíso, dichos Contratos se encuentran respectivamente firmados por los representantes de Inmobiliaria Bureo S. A..

Agradeceré a usted, remitir nuestro ejemplar firmado, por el señor Carlos Mackenney Urzúa, a las oficinas de Inmobiliaria Bureo S. A, ubicadas en Teatinos 220 piso 9, Santiago.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted.,


Patricio Sotomayor Bustos
Inmobiliaria Bureo S. A.
Apoderado

cc.: Sr. Alfredo Espinoza

Ver Catálogo de arrendos: *archivo y copia o copias de Arrendos*

revisar en 2015:

CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO
OFICINA DE PARTES
16053 - 21.12.11
ADJ. <i>Aden Gral.</i>

ORD. 004299

ANT. Carta arrendadora 12-Dic-2011

MAT. Informa.

ADJ. Carta de ANT.

VALPARAISO, 20 DIC. 2011,

DE: ABOGADO PROCURADOR FISCAL DE VALPARAISO

A: SR. PRESIDENTE DEL CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO.

1.- Adjunto remito a Ud. carta de fecha 12 de Diciembre en curso que me hiciera llegar el Sr. Gerente de la arrendadora de las oficinas de esta Procuraduría, Inmobiliaria Bureo S.A., don Patricio Soria Bustos en la que, entre otras cosas, anuncia su intención de subir la renta mensual al término del plazo del contrato vigente.

2.- Asimismo, adjunto copia de la carta que, con fecha 19 del mes en curso y a título personal, envié como respuesta.

Saluda a Ud.


ENRIQUE VICENTE MOLINA
Abogado Procurador Fiscal.

EVM/lum.

VALPARAISO, 19 de diciembre de 2011

SEÑOR
PATRICIO SORIA BUSTOS
INMOBILIARIA BUREO S.A.
TEATINOS Nº220, PISO 9
SANTIAGO

Estimado Patricio:

Acuso recibo de tu carta de fecha 12 de diciembre en curso, en la que te refieres a los trabajos efectuados en nuestras oficinas y a las rentas convenidas en los contratos de arriendo.

Sin perjuicio de elevar dicha carta a nuestra jefatura en Santiago, estimo conveniente hacerte algunas observaciones al respecto.

1.- En cuanto a las reparaciones, es preciso distinguir:

1.1.- El sistema eléctrico, debo recordar que, cuando nos recibimos del local y hasta el cambio último financiado por Uds. se mantuvo y reparó, reiteradamente, con cargo fiscal a fin de evitar incendios o situaciones peligrosas.

1.2.- Las reparaciones de los daños sufridos por el terremoto (27-02-2010) fueron efectuadas por Uds. sin embargo, durante toda la duración y vigencia del contrato, la mantención responsable de las oficinas ha corrido por cuenta fiscal.

1.3.- Hoy, las dependencias de esta Procuraduría se exhiben en forma impecable dado el cuidado y prolijidad de quienes están a cargo de su mantención lo que sería muy conveniente que Uds. pudieran comprobar.

2.-En cuanto a la renta, te comento que, cuando se celebró el primer contrato, las condiciones del mercado inmobiliario, a nivel local, eran muy diferentes a las actuales y, dicha renta se ajustó a tal realidad.

Hoy, los arrendamientos tienen valores muy inferiores dado la escasísima demanda de locales en la ciudad de Valparaíso y, especialmente, en este sector.

Te comento que, el Consejo de Defensa del Estado debió arrendar medio piso (tercer piso) en este mismo edificio y con frente a calle Prat, a la Inmobiliaria e Inversiones Fernando Avendaño y Cía., contrato que se celebró mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Valparaíso Sr. Luis Fischer Yávar con fecha 2 de octubre del año 2008. La renta mensual convenida y vigente a la fecha, es de 17,5 Unidades de Fomento.

**CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO
VALPARAISO**

Por otra parte, la mitad del tercer piso, oficinas interiores, se encuentra desocupadas desde hace varios meses y, a pesar de haberse publicado su oferta, no han encontrado arrendatarios. Su dueño es el abogado Sr. Ricardo Abuabud.

Creo que es bueno tener presente las observaciones que te formule antes de la eventual renovación del contrato de arrendamiento ya que, a menos que cambien las circunstancias, las rentas tienden a seguir disminuyendo

Te saluda afectuosamente

ENRIQUE VICENTE MOLINA
Abogado Procurador Fiscal

EVM/bwr

TELEFONO 6966338
FAX 6968455

INMOBILIARIA BUREO S.A.

TEATINOS 220 PISO 9
SANTIAGO

Santiago, Diciembre 12 de 2011

53/11/PSB/LSB/mms.

Fecha Recepción	174 DIC. 2011	de 19...
Hora:	23:05	ta 2011
Ingreso	0.23	no
Pase a:	EUM	
Objeto:	Condición personal	
	renta a largo	

Señor
Enrique Vicente Molina
Abogado Procurador Fiscal
Consejo de Defensa del Estado
PRESENTE

Ref.: Renta de Arrendamiento Piso 2 de calle Prat N° 772 - Valparaíso

De mi consideración;

Con fecha 1 de junio de 2008, se prorrogó contrato de arriendo por el piso en referencia, el cual se había firmado inicialmente, el 7 de abril de 1999.

En esa renovación, se mantuvo el canon de UF 134,00 de arrendamiento por el periodo renovado, esto es, hasta el 01 de junio de 2016, no obstante los continuos desembolsos que habíamos efectuado en ese piso, producto de mejoras y cambios de elementos solicitados por ustedes. A expresa solicitud vuestra no hubo aumento del valor del arrendamiento.

Además cabe consignar que producto de esas mejoras financiadas todas por la Inmobiliaria, la superficie útil pasó de 372m², útiles a 515m², bajando la renta de arrendamiento de UF 0,36 el m² a UF 0,26 el m².

Después de la firma de esta renovación nuevamente se ha incurrido en gastos, que han demandado financiamiento de Inmobiliaria Bureo S.A. El último de ellos corresponde a un trabajo de electricidad y mejoras de redes eléctricas en beneficio del arrendatario y por un total de \$ 1.512.014 (Un millón quinientos doce mil catorce pesos) pagado a Soc. Com. y Servicios Profesionales INTERCOM LTDA.

Le señalo finalmente que, si se aplicara la actual superficie al valor inicial por m², es decir 516m² a UF 0,36, el valor real del arriendo sería de UF 185 aproximadamente.

Le hago notar esta situación por cuanto, de efectuarse una tercera renovación, esta deberá contemplar un aumento en el valor del canon de un 11,94% equivalente a UF 16,00, quedando el arriendo en UF 150.-

Sin otro particular, le saludo cordialmente,


Patricia Busto
Inmobiliaria BUREO S.A.
Apoderado

