CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

CSA/LAER

KMO

REF.: AUTORIZA ANEXO DE CONTRATO DE ARRIENDO

RES.EX.Nº 000311 ADM

SANTIAGO, 07 NOV 2001

VISTOS:

Lo dispuesto en el DFL Nº 1 de 1993 de Hacienda, Ley Orgánica del Consejo de Defensa del Estado, la Resolución Nº 520, de 1996, de la Contraloría General de la República, y

CONSIDERANDO

1.- Que con ocasión de la visita inspectiva efectuada por la Asociación Chilena de Seguridad al inmueble de calle Agustinas Nº 1687, de la ciudad de Santiago, donde funcionan las Oficinas Centrales del Consejo de Defensa del Estado, se sugirió efectuar una serie de instalaciones y refacciones para mejorar el estándar de seguridad del edificio y garantizar adecuadamente la integridad física de quienes trabajan en ellas en el evento de un siniestro, para lo cual se solicitó a la Sociedad de Ingeniería y Construcción Norte Sur Limitada, arrendadora del inmueble, la ejecución de dichos trabajos.

2.- Que mediante carta de fecha 27 de Septiembre de 2001, la arrendadora se comprometió a ejecutar a su propio costo, las obras de mejoramiento solicitadas por este Servicio.

3.- Que para compensar los gastos asumidos por la propietaria del edificio, en beneficio del Consejo, se ha decidido ampliar el plazo del contrato de arrendamiento que este Servicio mantiene con ella, respecto del inmueble ubicado en calle Agustinas Nº 1687, de la ciudad de Santiago, para lo cual se ha suscrito un anexo de modificación al contrato de arrendamiento con fecha 22 de Octubre de 2001, mediante escritura pública extendida ante don Clovis Toro Campos, Notario Público Titular de la décimo tercera Notaría de Santiago.

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

RESOLUCION:

1.- AUTORÍZASE el Anexo de Modificación a Contrato de Arrendamiento, celebrado con fecha 30 de Octubre de 2001, entre este Consejo de Defensa del Estado y la empresa "SOCIEDAD DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION NORTE SUR LIMITADA", RUT Nº 88.450.800-2, mediante el cual se amplia el plazo de vigencia del contrato de arrendamiento de fecha 29 de Enero de 1997, de ocho a doce años.

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.yT.		
SUB. DEP. MUNICIP.		
REFRENDACION		
REF. POR $		
IMPUTAC.		
ANOT. POR $		
IMPUTAC.		
DEDUC. DTO.		

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento Anótese y comuníquese

KEMY MIRANDA OCAMPO
SECRETARIO ABOGADO

CLARA LEONORA SZCZARANSKI CERDA
PRESIDENTE
CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

2001-136

ANEXO DE MODIFICACION A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a ..... de Octubre de dos mil uno, entre: SOCIEDAD DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION NORTE SUR LIMITADA, Rol Unico Tributario número ochenta y ocho millones cuatrocientos cincuenta mil ochocientos guión dos, representada por don RAUL RIVERA MARDONES, cédula nacional de identidad número cinco millones doce mil cuatrocientos cuarenta y dos guión ocho, ambos domiciliados en Nueva Los Leones número doscientos ocho, oficina número cuarenta y uno, de la comuna de Providencia, ciudad de Santiago, en adelante "La Arrendadora"; y por la otra, el CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO, Rol Unico Tributario número sesenta y un millones seis mil guión cinco, servicio público descentralizado, legalmente representado por su presidente doña CLARA LEONORA SZCZARANSKI CERDA, cédula nacional de identidad número cinco millones setecientos cuarenta y cuatro mil ochocientos veintiséis guión uno, ambos domiciliados en calle Agustinas número mil seiscientos ochenta y siete de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante indistintamente "El Consejo" o "La Arrendataria", quienes expresan lo siguiente:

CLAUSULA PRIMERA

Con fecha veintinueve de Enero de mil novecientos noventa y siete, las partes comparecientes suscribieron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Agustinas número mil seiscientos ochenta y siete, de la ciudad de Santiago, que consta en escritura pública de igual fecha, autorizada por el Notario Público de Santiago, don Humberto Quezada Moreno. Este instrumento rola inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes a Fojas número trece mil novecientos setenta y dos, número doce mil cuatrocientos sesenta y siete, del año mil novecientos noventa y nueve, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

CLÁUSULA SEGUNDA

La cláusula cuarta del contrato anteriormente individualizado, estableció el plazo de su vigencia en ocho años contados desde el primero de Junio de mil novecientos noventa y siete, renovables en las condiciones que esa disposición señala.

CLAUSULA TERCERA

Por el presente instrumento, de común acuerdo las partes vienen en modificar dicha cláusula cuarta, en el sentido aumentar el plazo estipulado en ella de ocho a doce años. En consecuencia la cláusula cuarta queda como sigue:

CUARTO: PLAZO.- El plazo del presente contrato de arrendamiento será de doce años contados a partir del día primero de Junio de mil novecientos noventa y siete, 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 notarial, enviada con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo inicial o de cualquiera de sus prórrogas, a los domicilios consignados en este contrato. Asimismo, cualquier cambio de domicilio también deberá ser notificado por carta notarial.

CLAUSULA CUARTA
El contrato de fecha veintinueve de Enero de mil novecientos noventa y siete, citado en la cláusula primera de este instrumento, se mantiene vigente en todo lo no modificado.

CLAUSULA QUINTA
El presente instrumento, firmado por ambas partes, se entenderá como parte integrante del contrato citado en la cláusula primera de este instrumento, para todos los efectos legales.

CLAUSULA SEXTA
Este anexo se extiende en dos ejemplares de un mismo tenor, quedando uno en poder del Consejo, y el otro en poder de la Arrendadora.

CLÁUSULA SEPTIMA
Para todos lo efectos legales derivados del pacto que en este acto se suscribe, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago.

CLAUSULA OCTAVA
Se faculta al portador de la presente escritura pública, para requerir al Conservador de Bienes Raíces de Santiago, las inscripciones y subinscripciones legalmente autorizadas.

La personería de don Raúl Rivera Mardones para actuar en representación de SOCIEDAD DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION NORTE SUR LIMITADA, consta en escritura pública de fecha veintiséis de Octubre de mil novecientos ochenta y uno, extendida ante el Notario Público Titular de Santiago, don Horacio Soissa B.
La personería de la señora Clara Leonora Szczaranski Cerda, en representación del CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO, consta en el Decreto Supremo número mil cuatrocientos veinte, de fecha cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, del Ministerio de Hacienda.

RAUL RIVERA MARDONES **REPRESENTANTE** **SOCIEDAD DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION NORTE SUR LIMITADA**	**CLARA LEONORA SZCZARANSKI CERDA** **PRESIDENTE** **CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO**

Señora
Clara Szczaranski Cerda
Presidente
Consejo de Defensa del Estado
Presente

Santiago 27 de Septiembre de 2001
Ref. / Carta Presidencia CDE # 2001/ 6/ 09
Materia / Mejoramiento standard seguridad en las oficinas centrales del CDE

De nuestra consideración

Por intermedio de la presente informamos a Ud., de nuestra conformidad a los términos de su atta. de fecha 6 de septiembre, por intermedio de la cual se conviene modificar de común acuerdo, los términos de la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento de la propiedad de Agustinas # 1687 de fecha 29/01/97, tendiente a permitir el financiamiento por parte nuestra, de mejoramientos que en materia de standard de seguridad, ha solicitado el Comité Paritario del CDE.

Soc. Ingeniería y Construc. Norte Sur Ltda., se compromete a ejecutar las obras de mejoramiento solicitadas, bajo condiciones generales y plazos los que proponemos para su VB y consideración en anexo adjunto.

Adjunto a la presente, estamos enviando también para consideración y VB del Consejo de Defensa del Estado, borrador del ademdum al contrato, conteniendo las modificación del plazo convenida.

Sin otro particular saluda muy atte.

Raúl Rivera Mardones
Soc. Ing. y Construc. Norte Sur Ltda.

Adj. : - *Detalle de obras a ejecutar*
- *Borrador Condiciones Generales y plazos consultados*
- *Borrador ademdum al contrato de arrendamiento*

SOC. DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION NORTE SUR LTDA.
NUEVA LOS LEONES 0208-OF. 41-FONO/FAX 2315870-2338257
AV. EL SALTO 4091-SANTIAGO-CHILE

Programa General

Trabajos de mejoramiento standard en materias de seguridad, oficinas Centrales del CDE en edificio de calle Agustina # 1672

- Financiamiento

Sociedad de Ingeniería y Construcción Norte Sur Ltda. , tiene presentado la solicitud de Crédito Hipotecario al Banco de Chile, quienes nos han asegurado que la operación estaría totalmente finiquitada en aprox. 30 días mas.

	Fecha inicio	Fecha término
- Aprobación Crédito Hipotecario	6/ 09/01	30/ 10/01
- Suscripción del ademdum	27 / 09 /01	15 /10 /01
- Inicio de las obras	10 días a partir de la suscripción del ademdum	
- Termino de las obras		120 días hábiles a partir del inicio de las obras para todas las partidas.

Nota / Para las I. Eléctricas y puertas cortafuego de la caja de escala se consulta un plazo adicional de 60 días mas.

- Obras a ejecutar

Se consulta ejecutar todas las obras contenidas en detalle de presupuesto adjunto.

Forma parte integrante, las aclaraciones de fecha de carta Norte Sur Ltda., de fecha 30 de Julio en respuesta a carta consulta del CDE de fecha 10 de julio de 2001.

Santiago 27 de septiembre de 2001

Raúl Rivera M.
Soc. Norte sur Ltda..

SOC. DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION NORTE SUR LTDA.
NUEVA LOS LEONES 0208-OF. 41-FONO/FAX 2315870-2338257
AV. EL SALTO 4091-SANTIAGO-CHILE

REPUBLICA DE CHILE
CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO
2001-112

REF.: Trabajos en edificio Oficinas Centrales CDE.

Santiago, septiembre 6 del año 2001.

Señor
Raúl Rivera Mardones
Gerente
Sociedad de Ingeniería y Construcciones Norte Sur Ltda.
Presente.

De mi consideración:

El Consejo de Defensa del Estado celebró en el año 1997 con la Sociedad de Ingeniería y Construcciones Norte Sur Ltda. un contrato de arrendamiento por el inmueble ubicado en calle Agustinas Nº 1687 de Santiago, donde se encuentran instaladas las Oficinas Centrales del Servicio. El plazo de vigencia establecido en este contrato fue de ocho años contados a partir del 1 de junio de 1997, por lo que su vencimiento será el 31 de mayo del año 2005. Paralelamente se establecieron prórrogas automáticas por períodos de tres años.

Como es de su conocimiento, por sugerencia del Departamento de Prevención y Protección contra incendios de la Asociación Chilena de Seguridad y de la empresa A.S. y P. del Cuerpo de Bomberos de Santiago, para garantizar adecuadamente la integridad física de quienes trabajan en estas oficinas en el evento de un siniestro, es necesario efectuar en el inmueble las siguientes instalaciones y refacciones:

1. Presurización de la caja de escala y trabajos anexos.
2. Instalación de detectores de humo y calor junto con sistema de alarmas audibles y pulsadores de aviso de siniestro.
3. Puesta en marcha de una red húmeda autónoma.
4. Instalación de válvulas de venteo, drenaje y de retén en la red seca.
5. Cambio del sentido de apertura de puerta de calle Agustinas.
6. Aislación del sector de bodegas, con material de mayor resistencia al fuego.

Para financiar estos trabajos Ud. ha propuesto las siguientes alternativas:

a) Modificar el plazo del contrato ampliando el plazo inicial en tres o cuatro años, de forma que pueda acceder a un crédito hipotecario para financiar, a su propio cargo, los trabajos que es necesario implementar.
b) Modificar la cláusula quinta referida a la renta mensual de arrendamiento, aumentando ésta en 50 unidades de fomento mensuales.

En atención a la necesidad de mejorar el estándar de seguridad del edificio y las restricciones presupuestarias que nos afectan, este Servicio no tiene inconveniente en acceder a la primera alternativa propuesta, es decir, prorrogar el plazo inicial de este contrato por el tiempo máximo sugerido de cuatro años, con la condición que puedan financiarse todos los trabajos de habilitación (incluido reemplazo de tabiques de bodegas y sistema antipánico para la puerta de acceso de calle Agustinas).

De las medidas de seguridad antes indicadas, el Consejo de Defensa del Estado sólo podrá asumir la instalación de detectores de humo y calor junto con un sistema de pulsadores de alarma audibles para casos de siniestros.

Saluda atentamente a Ud.

Clara Leonora Szczaranski Cerda
Presidente
Consejo de Defensa del Estado

REPUBLICA DE CHILE
CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO
2001-112

REF.: Trabajos en edificio Oficinas Centrales CDE.

Santiago, septiembre 6 del año 2001.

Señor
Raúl Rivera Mardones
Gerente
Sociedad de Ingeniería y Construcciones Norte Sur Ltda.
Presente.

De mi consideración:

El Consejo de Defensa del Estado celebró en el año 1997 con la Sociedad de Ingeniería y Construcciones Norte Sur Ltda. un contrato de arrendamiento por el inmueble ubicado en calle Agustinas Nº 1687 de Santiago, donde se encuentran instaladas las Oficinas Centrales del Servicio. El plazo de vigencia establecido en este contrato fue de ocho años contados a partir del 1 de junio de 1997, por lo que su vencimiento será el 31 de mayo del año 2005. Paralelamente se establecieron prórrogas automáticas por períodos de tres años.

Como es de su conocimiento, por sugerencia del Departamento de Prevención y Protección contra incendios de la Asociación Chilena de Seguridad y de la empresa A.S. y P. del Cuerpo de Bomberos de Santiago, para garantizar adecuadamente la integridad física de quienes trabajan en estas oficinas en el evento de un siniestro, es necesario efectuar en el inmueble las siguientes instalaciones y refacciones:

1. Presurización de la caja de escala y trabajos anexos.
2. Instalación de detectores de humo y calor junto con sistema de alarmas audibles y pulsadores de aviso de siniestro.
3. Puesta en marcha de una red húmeda autónoma.
4. Instalación de válvulas de venteo, drenaje y de retén en la red seca.
5. Cambio del sentido de apertura de puerta de calle Agustinas.
6. Aislación del sector de bodegas, con material de mayor resistencia al fuego.

Para financiar estos trabajos Ud. ha propuesto las siguientes alternativas:

a) Modificar el plazo del contrato ampliando el plazo inicial en tres o cuatro años, de forma que pueda acceder a un crédito hipotecario para financiar, a su propio cargo, los trabajos que es necesario implementar.
b) Modificar la cláusula quinta referida a la renta mensual de arrendamiento, aumentando ésta en 50 unidades de fomento mensuales.

En atención a la necesidad de mejorar el estándar de seguridad del edificio y las restricciones presupuestarias que nos afectan, este Servicio no tiene inconveniente en acceder a la primera alternativa propuesta, es decir, prorrogar el plazo inicial de este contrato por el tiempo máximo sugerido de cuatro años, con la condición que puedan financiarse todos los trabajos de habilitación (incluido reemplazo de tabiques de bodegas y sistema antipánico para la puerta de acceso de calle Agustinas).

De las medidas de seguridad antes indicadas, el Consejo de Defensa del Estado sólo podrá asumir la instalación de detectores de humo y calor junto con un sistema de pulsadores de alarma audibles para casos de siniestros.

Saluda atentamente a Ud.

Clara Leonora Szczaranski Cerda
Presidente
Consejo de Defensa del Estado

CERTIFICO: que la presente fotocopia es testimonio fiel de su original, y corresponde a una escritura pública de Contrato de Arrendamiento Sociedad de Ingeniería y Construcción de fecha 29 Enero 1997 otorgada ante el Notario Don Humberto Quezada

Se deja constancia que las firmas de los comparecientes y del Notario se encuentran a fs. 6356 —

Santiago 27 Abril 1999

AUTENTICADA CONFORME HILDA AGUIRRE ORIGINAL

HILDA AGUIRRE DEL REAL ARCHIVERO JUDICIAL SANTIAGO - CHILE

arrendamiento

ANOTADO BAJO EL REPERTORIO CON EL Nº 24174

ACREDITADO EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES

QUEDA INSCRITA EN EL REGISTRO DE HIPOTECAS

A Fs. 13972 Nº 12467

EL 10 DE MAYO DE 1999

Conc: $ —

KAMEL SAQUEL ZAROR CONSERVADOR DE BIENES RAICES SANTIAGO - CHILE

ADEMDUM

En Santiago, República de Chile, a primero de octubre de dos mil uno, ante mi, **HUMBERTO QUEZADA MORENO**, Abogado y Notario Público Titular de la Vigésimo Sexta Notaria de Santiago, con oficio en calle huérfanos numero ochocientos trinta y cinco , segundo piso, 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 número 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** "quienes conozco por las cédulas de identidad antes citadas y exponen que han convenido el siguiente ademdum al contrato de arrendamiento de la propiedad de Agustinas # 1687 suscrito ante mi, Humberto Quezada Moreno, Notario Publico # 26, repertorio # 848 de fecha 14 de marzo de 1997.

1.- En la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento en referencia, se modifica de común acuerdo, la expresión " El plazo del presente contrato de arrendamiento será de ocho años" por la expresión modificada de común acuerdo " El plazo del contrato de arrendamiento será de doce años "

El resto de los términos contenidos en la mencionada cláusula cuarta, así como los de las otras cláusulas del contrato original se mantienen sin modificaciones.

Administración-CorinaSaintGeorge(Jefe)

De: Administración-CorinaSaintGeorge(Jefe) [corina.saint.george@correo.cde.cl]
Enviado: miércoles 26 de septiembre de 2001 18:55
Para: Administracion-LuisAlfredoEspinoza(Abogado) (Correo electrónico)
CC: Administracion-MariaAngelicaOsses(Secretaria) (Correo electrónico)
Asunto: Carta Raúl Rivera

Luis:

Favor estudiar proyecto de anexo al contrato de arriendo del inmueble donde funcionan las oficinas centrales con el objeto de preparar la escritura pública correspondiente y demás tramites administrativos.

Adjunto original carta de don Raúl Rivera y carta de la Sra. Clara.

Atte.

Corina

1.3972

pvr

ARRIENDO

REPERTORIO

Nº 24174

C. 653082

B. 468314

Nro. 12467

SOCIEDAD DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION NORTE SUR LIMITADA, representada por don Raúl Rivera Mardones, constructor civil, ambos de este domicilio, da en arrendamiento al CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO, representada por doña Clara Leonora Szczaranski Cerda,

abogado, ambos de este domicilio, la propiedad ubicada en calle Agustinas número mil seiscientos ochenta y siete, antes Riquelme número doscientos treinta y nueve guión doscientos cuarenta y nueve, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, por el plazo de ocho años, a contar del primero de junio de 1997.- Este plazo se prorrogará automática y sucesivamente por períodos de tres años, salvo que cualquiera de las partes manifieste a la otra su voluntad en contrario con, a lo menos, seis meses de anticipación a la fecha de término del período original o de cualquiera de sus prórrogas.- La renta mensual de arrendamiento será el equivalente en pesos moneda nacional, de OCHOCIENTAS OCHENTA Y DOS UNIDADES DE FOMENTO (UF.882) y se pagará anticipadamente dentro de los primeros diez días de cada mes.- La propiedad deslinda: NORTE, propiedad de don Rafael Salas, en diecinueve coma veinticinco metros; SUR, propiedad de don Eduardo Campino Echeverría, hoy de don Alberto y doña Laura Figueroa Velasco en diecinueve coma diez metros; ORIENTE, con Ricardo Salas Edwards en diecinueve coma treinta y cinco metros; PONIENTE, calle Riquelme en diecinueve coma veinticinco metros.- El título de dominio está a FOJAS 78228 Número 60564 de 1988.- Lo expuesto consta en la escritura pública otorgada en la 26ª Notaría de Santiago, de don Humberto Quezada Moreno, el veintinueve de enero de mil novecientos noventa y siete.- Requirió: Pilar Fortoul.- Santiago, diez de mayo de mil novecientos noventa y nueve.-

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ESTA CONFORME CON SU ORIGINAL DEL REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES. Santiago, once de mayo de mil novecientos noventa y nueve.
Drs:$2 600

MANUEL ROQUEL ZAPATA
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
SANTIAGO - CHILE