

CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

GHP/MAGC/LAER
RAG/CSA

REF.: AUTORIZA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RES. EX.Nº 000157 ADM

SANTIAGO, 09 MAR 2005

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 necesidad de este Servicio de arrendar un inmueble para su Unidad de Mediación;

2.- El ORD Nº59 de fecha 1 de Febrero de 2005, del Director de Presupuestos, que autorizó la celebración de contrato de arrendamiento para la Unidad de Mediación, respecto de las oficinas asignadas con los números 701 y 703 del Edificio de calle Estado Nº 350 al 370, con acceso por calle Estado Nº360, de la comuna y ciudad de Santiago, por un monto mensual de 68,67 UF, a un plazo de 2 años, renovable automáticamente;

3.- El contrato de arrendamiento de fecha 7 de Marzo de 2005, celebrado entre este Consejo en calidad de arrendatario, y el "FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA LAS AMERICAS-FUNDACION", administrado por la sociedad "LAS AMERICAS ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.", en su calidad de arrendador, respecto de los inmuebles descritos en el numeral anterior;

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

RESOLUCION:

1.- AUTORIZASE "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO" celebrado con fecha 7 de Marzo de 2005, entre este CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO, en calidad de arrendatario, y el "FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA LAS AMERICAS-FUNDACION", administrado por la sociedad "LAS AMERICAS ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.", en su calidad de arrendador.

Inmueble arrendado

Se da en arrendamiento a este Servicio las oficinas asignadas con los números 701 y 703 del Edificio de calle Estado Nº 350 al 370, con acceso por calle Estado Nº360, de la comuna y ciudad de Santiago, cuya inscripción rola a fojas 29998 Nº 27738, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1991.

Valor de la Renta

La renta mensual de arrendamiento será de 68,67 UF (Sesenta y ocho coma sesenta y siete unidades de fomento), que deberá pagarse por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros diez días de los meses sucesivos al del otorgamiento del presente instrumento, en el domicilio de la arrendadora. Además, el Arrendatario, queda obligado a pagar los consumos de luz eléctrica y agua potable, y demás que puedan corresponderle. La Unidad de Fomento a considerar para determinar el valor mensual de la renta, es la del último día del mes anterior al de pago.

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. _____		

El pago de las contribuciones de bienes raíces que graven al inmueble materia del presente contrato, y el de cualquier otro impuesto que grave a las rentas de arrendamiento o a los recibos que acrediten su pago, serán de cargo exclusivo de la arrendadora.

El arrendamiento se efectuará sin garantía, en atención al carácter de Servicio Público que tiene el Consejo de Defensa del Estado.

Vigencia del Contrato

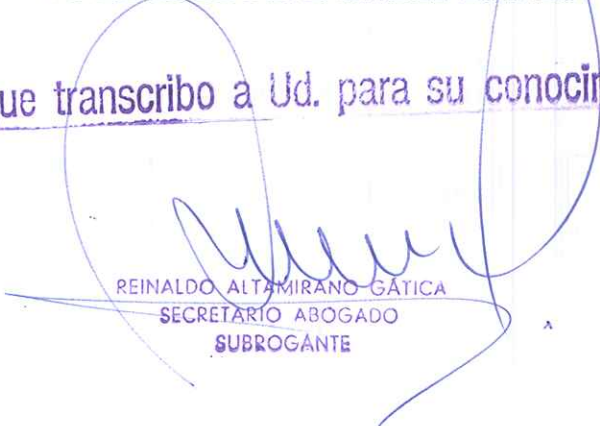
El arrendamiento regirá desde el 1 de Marzo de 2005 y hasta el 1 de Marzo de 2007, y se renovará tácita, sucesiva y automáticamente por períodos de un año, salvo que cualesquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta certificada enviada con a lo menos tres (3) meses de anticipación al término de vigencia del arrendamiento pactado, su intención de ponerle término al vencimiento del período pactado o de cualquiera de sus prórrogas. Lo anterior condicionado a que en el presupuesto del año respectivo, existan los fondos suficientes para el pago del arrendamiento, y a la total tramitación de la resolución que debe autorizar el gasto.

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

Anótese, comuníquese y refréndese


CLARA LEONORA SZCZARANSKI CERDA
PRESIDENTE
CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento


REINALDO ALTAMIRANO GÁTICA
SECRETARIO ABOGADO
SUBROGANTE

NOTARIA

RENE BENAVENTE CASH

Nº 45

SANTIAGO

REPUBLICA DE CHILE

HUERFANOS 979 PISO 7

CENTRAL TELEFONICA

*696 7339 / *940 1400

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*6967339 / *9401400

Santiago

1

REPERTORIO N° 6.847-2005

CONSEJO\TAGLE.12

OT. 179.306

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

-A-

FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA LAS AMERICAS-FUNDACION

EN SANTIAGO REPUBLICA DE CHILE, a siete de Marzo del año dos mil cinco, ante mí, **RENE BENAVENTE CASH**, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, Paseo Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: **LAS AMERICAS ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.**, Rol Unico Tributario número noventa y seis millones seiscientos treinta y dos mil ciento setenta guión nueve, quien a su vez comparece como sociedad administradora del "**FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA LAS AMERICAS-FUNDACION**", representada por don **HERNÁN CARLOS CONCHA VIAL**, chileno, casado, ingeniero comercial, Cédula Nacional de Identidad número cuatro millones seiscientos siete mil ochocientos sesenta y cuatro guión cero, y don **HORACIO PEÑA NOVOA**, chileno, casado, ingeniero, Cédula Nacional de Identidad número siete millones seiscientos diez mil doscientos diez guión seis, todos con domicilio en Avenida El Bosque Norte número cero cuatrocientos cuarenta, oficina seiscientos dos, comuna de Las Condes, ciudad

de Santiago, que en adelante se denominarán "la arrendadora" por una parte, y por la otra el **CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones seis mil guión cinco, servicio público descentralizado, legalmente representado por su presidente doña **CLARA LEONORA SZCZARANSKI CERDA**, chilena, casada, abogado, 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 "el Arrendatario"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas respectivas y exponen: Quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento: **CLAUSULA PRIMERA:** El **FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA LAS AMERICAS-FUNDACION** es dueño de las oficinas asignadas con los números setecientos uno y setecientos tres del Edificio de calle Estado número trescientos cincuenta al trescientos setenta, con acceso por calle Estado número trescientos sesenta, de la comuna y ciudad de Santiago, de acuerdo con el plano archivado plano archivado con los números mil seiscientos dieciocho y mil seiscientos dieciocho A a la D, y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno que deslinda:

Norte: Portal Fernández Concha; Sur y Poniente, Pasaje Matte; Oriente, calle Estado. Los inmuebles materia del presente contrato se encuentran inscritos a fojas



1 veintinueve mil novecientas noventa y ocho número
2 veintisiete mil setecientos treinta y ocho, del
3 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces
4 de Santiago, correspondiente al año mil novecientos
5 noventa y uno. **CLAUSULA SEGUNDA:** Por el presente
6 instrumento, la Arrendadora da en arrendamiento al
7 Consejo de Defensa del Estado, para quien toma y
8 acepta su representante, las oficinas asignadas con los
9 números setecientos uno y setecientos tres del Edificio
10 de calle Estado número trescientos cincuenta al
11 trescientos setenta, de la comuna y ciudad de
12 Santiago, individualizadas en la cláusula anterior. Los
13 inmuebles se arriendan en el estado en que se
14 encuentran, que las partes declaran conocer y aceptar,
15 con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres
16 activas y pasivas, y libre de gravámenes y
17 prohibiciones, a excepción de la inscripción de fojas
18 treinta y un mil cuatrocientas veintiuna número treinta
19 y nueve mil doscientos veintiuno del año mil
20 novecientos ochenta y dos, del Registro de Hipotecas
21 y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de
22 Santiago, correspondiente a Reglamento de Copropiedad.
23 **CLAUSULA TERCERA:** La renta mensual de arrendamiento
24 será de sesenta y ocho coma sesenta y siete Unidades
25 de Fomento, que deberá pagarse por mensualidades
26 anticipadas, dentro de los primeros diez días de los
27 meses sucesivos al del otorgamiento del presente
28 instrumento, en el domicilio de la arrendadora. Además,
29 el Arrendatario, queda obligado a pagar los consumos
30 de luz eléctrica y agua potable, y demás que puedan



corresponderle. La unidad de fomento a considerar para determinar el valor mensual de la renta, es la del último día del mes anterior al de pago. El pago de las contribuciones de bienes raíces que graven al inmueble materia del presente contrato, y el de cualquier otro impuesto que grave a las rentas de arrendamiento o a los recibos que acrediten su pago, serán de cargo exclusivo de la arrendadora. Si se modificare, suspendiere o eliminare la forma en que actualmente se efectúa la determinación de la unidad de fomento, en términos que su valor no demostrare fielmente las variaciones del Índice de precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace o haga sus veces, la renta de arrendamiento y las demás cantidades expresadas en dicha unidad o que deben reajustarse según la misma, se reajustarán en la misma proporción de la variación experimentada por el señalado índice entre el mes anterior a la fecha del último valor conocido según la equivalencia de la unidad de fomento y el mes anterior a la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas o cantidades que deban pagarse, tomando como base la última cantidad en pesos determinada antes de ocurrir alguno de los eventos indicados. **CLAUSULA CUARTA:** El arrendamiento se efectuará sin garantía, en atención al carácter de institución pública que tiene el Consejo de Defensa del Estado. Todos los gastos que origine la celebración del presente contrato serán de cargo del arrendatario. **CLAUSULA QUINTA:** El arrendamiento regirá desde el primero de Marzo de dos mil cinco y

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*6967339 / *9401400

Santiago

3



1 hasta el primero de Marzo de dos mil siete, Y^{45ª} se
2 renovará tácita, sucesiva y automáticamente por períodos
3 de un año, salvo que cualesquiera de las partes
4 comunique a la otra, mediante carta certificada enviada
5 con a lo menos tres meses de anticipación al término
6 de vigencia del arrendamiento pactado, su intención de
7 ponerle término al vencimiento del período pactado o
8 de cualquiera de sus prórrogas. Lo anterior
9 condicionado a que en el presupuesto del año
10 respectivo, existan los fondos suficientes para el pago
11 del arrendamiento, y a la total tramitación de la
12 resolución que debe autorizar el gasto. **CLAUSULA SEXTA:**
13 Al termino del presente contrato el arrendatario se
14 obliga a restituir la propiedad arrendada desocupada,
15 en el estado de conservación en que se recibió,
16 habida consideración solo a su desgaste y uso
17 legítimo. **CLAUSULA SEPTIMA:** El incumplimiento de
18 cualquiera de las obligaciones en que en virtud del
19 contrato de arrendamiento contenido en el presente
20 título corresponden a la arrendataria, especialmente la
21 falta de pago oportuno de una cualquiera de las
22 rentas de arrendamiento pactadas en la cláusula
23 tercera, facultara a "Las Américas Administradora de
24 Fondos de Inversión S.A.", en su calidad de
25 administrador del "Fondo de Inversión Inmobiliaria Las
26 Américas Fundación", a solicitar el término el
27 contrato de arrendamiento, el cobro de todas las
28 rentas de arrendamiento que se encuentren vencidas, las
29 que se devenguen durante la tramitación del juicio y
30 el total de las rentas de arrendamiento pendientes de



vencimiento a la fecha del incumplimiento, las que se considerarán de plazo vencido, hasta el término del plazo estipulado en la cláusula quinta. Queda obligado el arrendatario a usar el inmueble arrendado conforme a su naturaleza y a destinarla a funciones institucionales; a mantenerla en buen estado de conservación; a no efectuar transformaciones en su estructura sin el consentimiento previo y por escrito de la arrendadora y a no subarrendar la propiedad objeto del presente contrato como tampoco ceder en todo o en parte y a cualquier título los derechos que le confiere el presente instrumento sin autorización previa y por escrito de la arrendadora. La arrendataria deberá, además, respetar estrictamente las normas del reglamento de copropiedad del edificio a que pertenece la propiedad arrendada, el que declara expresamente por conocido. **CLAUSULA OCTAVA:** La arrendadora se obliga a mantener los inmuebles objeto del presente contrato, en estado de servir para el fin a que ha sido arrendado, efectuando las reparaciones necesarias a excepción de las locativas, las cuales corresponden al arrendatario. Asimismo, la arrendadora estará obligada a librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble arrendado, en especial por turbaciones por vías de hecho de terceros o por turbaciones o molestias en su goce por terceros que justifiquen algún derecho sobre el inmueble materia del presente contrato de arrendamiento. En este último caso, será siempre procedente indemnización de todo perjuicio en favor del

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*6967339 / *9401400

Santiago

4



1 arrendatario, aún cuando la causa del derecho
2 justificado por tercero fuere conocida por el
3 arrendatario. **CLAUSULA NOVENA:** Todas las mejoras que el
4 arrendatario efectúe, como asimismo las obras materiales
5 que introduzca a fin de habilitar o alhajar la
6 propiedad, serán de su exclusiva cuenta y cargo, y al
7 término del arrendamiento quedarán para el beneficio
8 exclusivo del inmueble, sin cargo alguno para la
9 arrendadora, salvo aquellas que puedan separarse sin
10 detrimento de la propiedad, las que el arrendatario
11 podrá retirar en cualquier momento, sin perjuicio de
12 poder convenirse otra forma por escrito. **CLAUSULA**
13 **DECIMA:** La arrendadora no responderá en manera alguna
14 por robos que puedan ocurrir en la propiedad
15 arrendada, ni por perjuicios que pueda sufrir el
16 arrendatario a causa de incendio, inundaciones,
17 filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos
18 de humedad o calor u otro accidente semejante. Cada
19 parte deberá soportar los perjuicios que se deriven
20 por caso fortuito o fuerza mayor y corresponderá a
21 cada una de ellas contratar las pólizas de seguros
22 que los amparen. Si debido a un caso fortuito o
23 fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para
24 servir a los fines para los que ha sido arrendada,
25 se pondrá término al arrendamiento sin cargo alguno
26 para el arrendatario. La arrendataria responderá por
27 toda destrucción, perdidas o deterioro de los inmuebles
28 arrendados, sea total o parcial y cualquiera sea su
29 causa, de hecho o culpa del arrendatario o de sus
30 dependientes, todos los cuales son asumidos y serán



soportados por la arrendataria. **CLAUSULA UNDECIMA:** Para todos los efectos emanados del presente instrumento, las partes fijan domicilio en la comuna de Santiago, se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia y facultan al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **CLAUSULA DECIMO SEGUNDA:** La personería de don Horacio Peña Novoa y de don Hernán Carlos Concha Vial para actuar en representación de LAS AMERICAS ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A., consta de las escrituras públicas de fechas quince de junio de mil novecientos noventa y dos y trece de julio de mil novecientos noventa y ocho, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, personerías que no se inserta por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. La representación de "LAS AMERICAS ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A." para comparecer como sociedad administradora del "FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA LAS AMERICAS-FUNDACION", consta en acta de la Séptima Asamblea de Aportantes, celebrada con fecha veintidós de Julio de mil novecientos noventa y seis en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, personerías que no se inserta por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. La personería de doña Clara Leonora Szczaranski Cerda para actuar en representación del Consejo de Defensa del Estado, consta en Decreto número mil cinco de fecha dos de Diciembre dos mil dos del Ministerio de Hacienda, personería que no se inserta por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. En comprobante y previa

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*6967339 / *9401400

Santiago

5



lectura, así lo otorgan y firman los comparecientes con el

Notario que autoriza. Se da copia. DOY FE.

Hernan Carlos Concha Vial



Horacio Peña Novoa

HERNAN CARLOS CONCHA VIAL

HORACIO PEÑA NOVOA

pp. LAS AMERICAS ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.

pp. FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA LAS AMERICAS-FUNDACION

Clara Leonora Szczaranski Cerda

CLARA LEONORA SZCZARANSKI CERDA

pp. CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO

[Signature]



2 6847- 2005
07-03-2005