

Aprueba contrato de arrendamiento
de oficinas.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 148

SANTIAGO, 03 ABR 2008

VISTOS: El artículo 31 de la Ley N° 18.875 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el artículo 39 letra i) del Decreto con Fuerza de Ley N° 1 de 2004 que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado del Decreto Ley N° 211 de 1973; la Ley N° 20.232 sobre presupuestos del sector público para el año 2008; el Ordinario N° 200 de 11 de febrero de 2008 del Director de Presupuestos (S) y la Resolución N° 520 de 1996 sobre exención del trámite de toma de razón

RESUELVO:

1. **Apruébase** el texto del contrato de arrendamiento de inmueble suscrito con fecha 01 de abril de 2008, entre la Fiscalía Nacional Económica y Asesorías e Inversiones Santa Rosario Limitada y otros, cuyas cláusulas son las siguientes:

PRIMERO: Inmueble Los propietarios son dueños por iguales partes del lote de oficinas del tercer piso, del edificio ubicado en Agustinas número mil setenta, designado con el número veintiuno del plano respectivo, comuna de Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo al plano agregado al final del Registro del mes de Noviembre de mil novecientos setenta y tres, carteles ocho al once, y dueños, además, de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de otros adquirentes en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno, que deslinda: NORTE, calle Agustinas; SUR, calle Unión Central; ORIENTE, Julio Garrido, después Renta Urbana, y PONIENTE, calle Bandera. "Asesorías e Inversiones Santa Rosario Limitada", adquirió sus derechos en el inmueble, por compra a don Domingo Irrarrázaval Mackenna, según da cuenta la escritura de treinta y uno de Enero de mil novecientos noventa y siete, otorgada en la Notaría de don Enrique Morgan Torres., inscrita a fojas ocho mil trescientas cuarenta y cinco, número nueve mil noventa y nueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos noventa y siete. Los restantes propietarios adquirieron sus derechos en el inmueble señalado, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal habida entre don Francisco Irrarrázaval Fernández y doña Raquel Mackenna Lazcano y partición de bienes de esta última, según escritura de fecha veintitrés de Abril de mil novecientos noventa y tres, otorgada en la Notaría de esta ciudad de don Víctor Manuel Correa Valenzuela, inscrita a fojas treinta mil novecientos ochenta y siete número veintitrés mil quinientos dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año mil novecientos noventa y tres., **SEGUNDO. Arrendamiento:** Por el presente instrumento, los propietarios dan en arrendamiento a la arrendataria quien acepta para sí, el siguiente inmueble: Oficinas ubicadas en el sector norte correspondiente a parte del lote veintiuno del piso tercero del edificio de calle Agustinas mil setenta, comuna y ciudad de

Santiago, sección que tiene una superficie aproximada de cuatrocientos tres metros cuadrados, que aparece demarcada en el plano firmado por ambas partes que se protocoliza con esta fecha en esta misma la Notaría bajo el número ciento catorce, y que representa el 41,10% (cuarenta y uno coma diez por ciento) del total de la propiedad y un 3,80% (tres coma ochenta por ciento) en los derechos sobre el total del edificio y, consecuentemente, un 3,80% (tres coma ochenta por ciento) sobre los Gastos Comunes totales que formule la Administración bajo el número interno Of. - 210.1. **TERCERO. Entrega material:** La entrega material del inmueble arrendado se efectuará el día primero de Abril del año dos mil ocho, completamente vacío sin muebles, maquinarias ni instalaciones especiales. **CUARTO: Destino:** La arrendataria, previa las autorizaciones legales y reglamentarias pertinentes, se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a operaciones propias de su actividad. **QUINTO: Plazo de Duración:** El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día primero de Abril del año dos mil ocho y su vigencia será de dos años, es decir, terminará el día treinta y uno de Marzo del año dos mil diez. Con todo, este plazo se entenderá renovado tácita y automática por periodos iguales y sucesivos de un año cada uno, salvo que alguna de las partes manifestare a la otra su voluntad de ponerle término, con una anticipación de a lo menos seis meses a la fecha de vencimiento del plazo de duración de este contrato, o de la prórroga que estuviere en curso, mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado en este instrumento por los comparecientes. En consecuencia, de no enviarse en tiempo y forma la aludida carta certificada, el presente contrato se entenderá en cada oportunidad prorrogado por el plazo de un año. **SEXTO: Renta Mensual:** La renta mensual de arrendamiento será el valor equivalente en pesos moneda de curso legal chilena de ciento treinta Unidades de Fomento, renta que deberá pagarse por mes anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada mes, de conformidad al valor de la Unidad de Fomento vigente en el día del pago efectivo. En caso que la Unidad de Fomento se eliminare como unidad de reajuste, la renta de arrendamiento pactada se reajustará mensualmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor -I.P.C.- determinado por el Instituto Nacional de Estadística, durante el mes que antecede a cada período de pago mensual de la renta de arrendamiento, todo ello a partir del mes de eliminación de la Unidad de Fomento hasta la terminación del contrato. **SEPTIMO: Mandato especial:** Por este acto los arrendatarios confieren mandato especial, tan amplio como en derecho sea necesario a Don René Prieto Lindholm, corredor de propiedades, cédula nacional de identidad número seis millones, trescientos sesenta y cinco mil noventa y siete guión ocho, domiciliado en Huérfanos número novecientos setenta y nueve, Oficina mil uno, piso 10, comuna de Santiago, para que éste, actuando en nombre y representación de los mandatarios pueda cobrar y recibir de la arrendataria, el pago mensual de las rentas de arrendamiento, quedando expresamente facultado para otorgar el correspondiente recibo y declarando los arrendadores que el pago íntegro y oportuno de la renta de arrendamiento efectuado al mandatario, y la extensión por éste del indicado recibo, implica el cumplimiento total de la obligación no procediendo cargo alguno que formular al arrendatario por ese concepto. **OCTAVO: Otros Pagos de cargo de la arrendataria:** Serán de cargo exclusivo de la Arrendataria todos los pagos que correspondan por concepto de gastos comunes y servicios especiales del inmueble arrendado, pagos que también deberá efectuar dentro de los primeros cinco días de cada mes en la

oficina de Administración del Edificio Comunidad Copropiedad Yrarrázaval de Agustinas mil setenta, Santiago. Además, estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de Gas, Luz, Agua Potable, extracción de basuras y demás consumos que no queden incluidos en el cobro de servicios especiales. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos precedentemente indicados, dará derecho al Arrendador para suspender los servicios respectivos. **NOVENO: Retardo en los pagos que corresponde efectuar a la arrendataria:** En el caso de retardo en el pago de la renta de arrendamiento, sin perjuicio de la facultad de los propietarios para ejercer todos los derechos que le otorga el presente contrato o la ley, la renta adeudada expresada en Unidad de Fomento devengará a partir del simple retardo y hasta el pago efectivo en favor de la parte arrendadora, a título de cláusula penal moratoria, el interés máximo convencional para operaciones reajustables, interés que se calculará y pagará sobre el monto reajustado de la rentas adeudadas. Si el atraso en el pago de la renta por parte de la Arrendataria, hiciera necesaria su cobranza extrajudicial por abogado, la Arrendataria deberá pagar a la parte arrendadora un cinco por ciento adicional sobre la suma total adeudada, a título de honorarios de cobranza extrajudicial. Si el atraso en el pago de la renta hiciera necesaria una cobranza judicial por abogado, la Arrendataria deberá pagar a la parte arrendadora, un veinte por ciento sobre la suma total adeudada a título de honorarios de cobranza judicial. En el caso de retardo en el pago de los gastos comunes y/o de los servicios, sin perjuicio de la facultad de los arrendadores para ejercer todos los derechos que le otorga el presente contrato o la ley, las cantidades adeudadas por la Arrendataria por cualquiera de estos conceptos devengarán durante todo el período de retardo en el pago en favor de quien corresponda, todos los recargos, multas, reajustes e intereses que se cobren o correspondan por el simple atraso en el pago de dichas obligaciones. **DÉCIMO: Terminación Anticipada e ipso facto del Contrato:** Las partes convienen en que cualquiera de los arrendadores estará facultado para poner término ipso facto al presente contrato, en caso que la Arrendataria incurra en una cualquiera de las causales siguientes: a) El retardo de diez días a contar del cinco de cada mes en el pago de la renta de arrendamiento. b) El retardo de diez días a contar del cinco de cada mes en el pago de los gastos comunes y servicios especiales. c) Destinar el inmueble arrendado a un objeto distinto del indicado en la cláusula cuarta de este contrato. d) En caso que la arrendataria cayere en insolvencia, entendiéndose para estos efectos que existe notoria insolvencia si cesare en el pago de cualquier obligación, o si ocurre cualquier otro hecho que también ponga en evidencia su notoria insolvencia. e) En caso que la Arrendataria subarrendare o cediere a cualquier título el presente contrato, con infracción a lo convenido en la cláusula Undécima del mismo. f) Si el arrendatario no mantiene la propiedad arrendada en perfecto estado de conservación, como asimismo, si no reparare a su costo cualquier desperfecto de uso habitual y que comúnmente son de cargo de los arrendatarios que experimente la propiedad arrendada. En cualquiera de los casos individualizados precedentemente, cualquiera de los arrendadores podrá poner término ipso facto al presente contrato, comunicando tal decisión a la Arrendataria por medio de carta dirigida a través de un notario público al domicilio indicado por la Arrendataria en este instrumento. Si los arrendadores pusieren término ipso facto al contrato por haberse verificado una cualquiera de las causales precedentemente individualizadas, la Arrendataria deberá: a) Restituir materialmente el

inmueble a los arrendadores, en perfecto estado, dentro de los treinta días corridos siguientes al día de entrega por el Señor Notario Público de la carta referida precedentemente en el domicilio de la Arrendataria, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de los arrendadores y entregándole las llaves. Por cada día de retraso en la restitución del inmueble, la Arrendataria deberá pagar a los arrendadores, como indemnización de perjuicios, a título de cláusula penal moratoria, de acuerdo a los términos del artículo mil quinientos cuarenta y dos del Código Civil, la suma equivalente a cinco Unidades de Fomento diaria, desde el primer día de retardo y hasta el día de restitución material efectiva del inmueble, de conformidad al valor de la Unidad de Fomento vigente el día del pago efectivo. b) Pagar a los arrendadores como indemnización de perjuicios por la terminación anticipada del contrato, a título de la cláusula penal compensatoria, en los términos del artículo mil quinientos cuarenta y dos del Código Civil, la cantidad representativa del valor de cuatro rentas mensuales de arrendamiento del inmueble dentro del plazo de treinta días referido en la letra a) precedente, de conformidad al valor de la Unidad de Fomento vigente al día del pago. c) Continuar pagando la renta de arrendamiento, los gastos comunes, servicios y desembolsos que le correspondan de acuerdo a este contrato hasta el día de la restitución material efectiva del inmueble. Las penas indicadas en las letras a) y b) precedentes no obstan a la facultad del Arrendador para acreditar y cobrar perjuicios por un monto superior al estipulado. **UNDECIMO: Subarrendamiento:** Queda prohibido a la Arrendataria subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato. **DECIMO SEGUNDO: Publicidad:** Por este acto, los arrendadores facultan a la Arrendataria para colocar un letrero de avisaje de medidas acordes al espacio asignado en el acceso de las oficinas del tercer piso y en la Galería de acceso al edificio, en un lugar de fácil visual al público. **DECIMO TERCERO: Mantención del Inmueble:** La Arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo, conservación y de funcionamiento tanto el inmueble propiamente tal como los bienes, especies y artefactos que se individualizan en el inventario que firmado por las partes se protocoliza con esta fecha ante este mismo Notario bajo el N° ciento catorce. La arrendataria deberá efectuar oportunamente y bajo su exclusivo cargo y costo todas las reparaciones y mantenciones que se requieran, sin excepción alguna. Se obliga asimismo, la arrendataria a respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio, el que declara conocer y aceptar. **DECIMO CUARTO: Mejoras:** Los arrendadores no tendrán obligación de efectuar ninguna mejora en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar la Arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que los propietarios deban pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su tipo, carácter, naturaleza o monto. La Arrendataria se encuentra plenamente facultada, para efectuar a su cargo y costo exclusivo, trabajos de remodelación simples en el inmueble materia de este contrato. En caso de cambios estructurales en el inmueble, la Arrendataria deberá contar siempre con la autorización previa y por escrito de los propietarios, de la Administración del edificio y contar con la asesoría profesional que sea necesaria para efectuar dichos cambios. **DECIMO QUINTO: Restitución del Inmueble:** La Arrendataria se obliga a restituir materialmente el inmueble en buen estado el mismo día en que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día

que ocupó el inmueble de los gastos comunes, servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros similares no incluidos en los gastos o servicios especiales. Por cada día de retraso en la restitución del inmueble, la Arrendataria deberá pagar a los arrendadores, como indemnización de perjuicios, a título de cláusula penal moratoria, de acuerdo a los términos del artículo mil quinientos cuarenta y dos del Código Civil, la suma equivalente a cinco Unidades de Fomento diaria, desde el primer día de retardo y hasta el día de restitución material efectiva del inmueble, de conformidad al valor de la Unidad de Fomento vigente el día del pago efectivo, sin perjuicio de continuar pagando la renta de arrendamiento, los gastos comunes y los servicios especiales hasta el día de restitución material efectiva del inmueble **DECIMO SEXTO: Propiedad de los muebles:** Se deja constancia que el inmueble se da en arriendo sin muebles, maquinarias ni instalaciones especiales. En garantía de los derechos de la parte arrendadora, la Arrendataria se obliga a introducir y mantener en el inmueble arrendado, únicamente muebles de su exclusivo dominio. **DECIMO SEPTIMO: Perjuicios en el inmueble:** La parte arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria, sus dependientes o terceros en su persona o bienes en caso de incendios, inundaciones, explosiones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, uso de ascensores y cualquier otro hecho de similar naturaleza. **DECIMO OCTAVO: Obligaciones impuestas por la autoridad:** Serán de cargo de la Arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes, instrucciones o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o de cualquier otro tipo. **DECIMO NOVENO: Visitas al Inmueble:** La Arrendataria se obliga a dar todas las facilidades necesarias para que los propietarios, o quien lo represente, pueda visitar el inmueble cuando lo estime conveniente. Asimismo, en caso que se desee venderlo, la Arrendataria se obliga a permitir su visita en día y hora convenida con los propietarios o con quien a éste represente. **VIGESIMO: Garantía de Arriendo:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria entrega en garantía en este acto al Arrendador, la suma equivalente a un mes de la renta estipulada. El Arrendador se obliga a restituir esta garantía por igual equivalencia dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido restituida materialmente y a su satisfacción la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado la parte arrendadora para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la Arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cualquier cuenta pendiente de pago que sea de cargo de la Arrendataria. **VIGESIMO PRIMERO: Prohibición de imputar la garantía al pago de la renta:** La Arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de las rentas del último mes. **VIGESIMO SEGUNDO: Prohibición de cobrar derechos de llave:** El Arrendatario no podrá en caso alguno cobrar derechos de llave ni al Arrendador ni a futuros arrendatarios o adquirentes del inmueble. **VIGESIMO TERCERO:**

Modificaciones al presente contrato: Las partes convienen que el presente contrato sólo podrá ser modificado por escrito con la concurrencia de ambas partes. En consecuencia, las innovaciones o situaciones de hecho que durante su vigencia se produzcan o la circunstancia de que determinadas obligaciones hayan quedado total o parcialmente sin cumplir o hayan sido cumplidas con retardo, como asimismo el hecho de que la parte arrendadora no haga uso, en alguna o algunas oportunidades, de los derechos que le confiere la ley o el presente contrato, no podrán ser invocados por la Arrendataria, como constitutivas de modificación tácita del contrato, sino que constituirán, actos de mera tolerancia del Arrendador, que no lo obligarán para el futuro y a los cuales podrá poner término en cualquier momento cuando lo estime conveniente. **VIGESIMO CUARTO: Gastos.** Todos los gastos asociados con el presente contrato de arrendamiento, de cualquier clase o naturaleza que sean serán de cargo de la arrendataria. **VIGESIMO QUINTO: Domicilio:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago. **VIGESIMO SEXTO: Solución de conflictos:** Cualquier duda o dificultad que surja entre las partes con motivo del presente contrato de arrendamiento ya se refiera a su interpretación, cumplimiento, validez, terminación o cualquier otra causa relacionada con el mismo, deberá ser resuelta por los tribunales ordinarios de justicia de la comuna de Santiago. **La personería de don Enrique Vergara Vial para actuar en representación de la FISCALÍA NACIONAL ECONÓMICA** consta del Decreto del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción número ciento doce del año dos mil seis. **La personería de don Domingo Irarrázaval Mackenna por ASESORIAS E INVERSIONES SANTA ROSARIO LIMITADA,** consta en escritura pública de treinta y uno de Julio de mil novecientos noventa y seis en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres, personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes y por haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento.

2) **Páguese** la renta de arrendamiento mensual ascendente a la suma de 130 U.F. (cientos treinta unidades de fomento).

3) **Páguese** una garantía equivalente a un mes de arriendo.

4) **Impútese** los gastos al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002 "Arriendo de Edificios".

ANÓTESE, REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



ENRIQUE VERGARÁ VIAL
FISCAL NACIONAL ECONÓMICO

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

según se hará constar por don **ENRIQUE VERGARA VIAL**, chileno, casado, abogado, cedula nacional de identidad número ocho millones ochocientos veintiún mil quinientos cuarenta y cuatro guión tres, ambos domiciliados en calle Agustinas número ochocientos cincuenta y tres, piso doce, de la comuna y ciudad de Santiago, todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen que han convenido en celebrar el contrato de arrendamiento respecto de un bien raíz urbano que consta de las siguientes cláusulas: **PRIMERO:**

Inmueble Los propietarios son dueños por iguales partes del lote de oficinas del tercer piso, del edificio ubicado en Agustinas número mil setenta, designado con el número continuu del plano respectivo, comuna de Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo al plano agregado al final del Registro del mes de Noviembre de mil novecientos setenta y tres, carteles ocho al once, y dueños, además, de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de otros adquirentes en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno, que deslinda: NORTE, calle Agustinas; SUR, calle Unión Central; ORIENTE, Julio Garrido, después Renta Urbana, y PONIENTE, calle Bandera. "Asesorías e Inversiones Santa Rosario Limitada", adquirió sus derechos en el inmueble, por compra a don Domingo Irarrázaval Mackenna, según da cuenta la escritura de treinta y uno de Enero de mil novecientos noventa y siete, otorgada en la Notaría de don Enrique Morgan Torres., inscrita a fojas ocho mil trescientas cuarenta y cinco, número nueve



IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

totales que formule la Administración bajo el número interno Of. Doscientos diez punto uno.- **TERCERO. Entrega material:** La entrega material del inmueble arrendado se efectuará el día primero de Abril del año dos mil ocho, completamente vacío sin muebles, maquinarias ni instalaciones especiales. **CUARTO: Destino:** La arrendataria, previa las autorizaciones legales y reglamentarias pertinentes, se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a operaciones propias de su actividad. **QUINTO: Plazo de Duración:** El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día primero de Abril del año dos mil ocho y su vigencia será de dos años, es decir, terminará el día treinta y uno de Marzo del año dos mil diez. Con todo, este plazo se entenderá renovado tacita y automática por periodos iguales y sucesivos de un año cada uno, salvo que alguna de las partes manifestare a la otra su voluntad de ponerle termino, con una anticipación de a lo menos seis meses a la fecha de vencimiento del plazo de duración de este contrato, o de la prórroga que estuviere en curso, mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado en este instrumento por los comparecientes. En consecuencia, de no enviarse en tiempo y forma la aludida carta certificada, el presente contrato se entenderá en cada oportunidad prorrogado por el plazo de un año. **SEXTO: Renta Mensual:** La renta mensual de arrendamiento será el valor equivalente en pesos moneda de curso legal chilena de ciento treinta Unidades de Fomento, renta que deberá pagarse por mes anticipado, dentro de los cinco primeros



IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

Arrendataria todos los pagos que correspondan por concepto de gastos comunes y servicios especiales del inmueble arrendado, pagos que también deberá efectuar dentro de los primeros cinco días de cada mes en la oficina de Administración del Edificio Comunidad Copropiedad Yrarrázaval de Agustinas mil setenta, Santiago. Además, estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de Gas, Luz, Agua Potable, extracción de basuras y demás consumos que no queden incluidos en el cobro de servicios especiales. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos precedentemente indicados, dará derecho al Arrendador para suspender los servicios respectivos. **NOVENO: Retardo en los pagos que**

Corresponde efectuar a la arrendataria: En el caso de retardo en el pago de la renta de arrendamiento, sin perjuicio de la facultad de los propietarios para ejercer todos los derechos que le otorga el presente contrato o la ley, la renta adeudada expresada en Unidad de Fomento devengará a partir del simple retardo y hasta el pago efectivo en favor de la parte arrendadora, a título de cláusula penal moratoria, el interés máximo convencional para operaciones reajustables, interés que se calculará y pagará sobre el monto reajustado de la rentas adeudadas. Si el atraso en el pago de la renta por parte de la Arrendataria, hiciere necesaria su cobranza extrajudicial por abogado, la Arrendataria deberá pagar a la parte arrendadora un cinco por ciento adicional sobre la suma total adeudada, a título de honorarios de cobranza



IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

ponga en evidencia su notoria insolvencia. e) En caso que la Arrendataria subarrendare o cedere a cualquier título el presente contrato, con infracción a lo convenido en la cláusula Undécima del mismo. f) Si el arrendatario no mantiene la propiedad arrendada en perfecto estado de conservación, como asimismo, si no reparare a su costo cualquier desperfecto de uso habitual y que comúnmente son de cargo de los arrendatarios que experimente la propiedad arrendada. En cualquiera de los casos individualizados precedentemente, cualquiera de los arrendadores podrá poner término ipso facto al presente contrato, comunicando tal decisión a la Arrendataria por medio de carta dirigida a través de un notario público al domicilio indicado por la Arrendataria en este instrumento. Si los arrendadores pusieren término ipso facto al contrato por haberse verificado una cualquiera de las causales precedentemente individualizadas, la Arrendataria deberá: a) Restituir materialmente el inmueble a los arrendadores, en perfecto estado, dentro de los treinta días corridos siguientes al día de entrega por el Señor Notario Público de la carta referida precedentemente en el domicilio de la Arrendataria, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de los arrendadores y entregándole las llaves. Por cada día de retraso en la restitución del inmueble, la Arrendataria deberá pagar a los arrendadores, como indemnización de perjuicios, a título de cláusula penal moratoria, de acuerdo a los términos del artículo mil quinientos cuarenta y



VERÓNICA TORRESALBA
NOTARIO PÚBLICO
Santiago

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

estado de aseo, conservación y de funcionamiento tanto el inmueble propiamente tal como los bienes, especies y artefactos que se individualizan en el inventario que firmado por las partes se protocoliza con esta fecha ante este mismo Notario bajo el **CIENTO CATORCE**. La arrendataria deberá efectuar oportunamente y bajo su exclusivo cargo y costo todas las reparaciones y mantenciones que se requieran, sin excepción alguna. Se obliga asimismo, la arrendataria a respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio, él que declara conocer y aceptar. **DECIMO CUARTO:**

Mejoras: Los arrendadores no tendrán obligación de efectuar ninguna mejora en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar la Arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que los propietarios deban pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su tipo, carácter, naturaleza o monto. La Arrendataria se encuentra plenamente facultada, para efectuar a su cargo y costo exclusivo, trabajos de remodelación simples en el inmueble materia de este contrato. En caso de cambios estructurales en el inmueble, la Arrendataria deberá contar siempre con la autorización previa y por escrito de los propietarios, de la Administración del edificio y contar con la asesoría profesional que sea necesaria para efectuar dichos cambios.

DECIMO QUINTO: Restitución del Inmueble: La Arrendataria se obliga a restituir materialmente el inmueble en buen estado el mismo día en que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de



IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

en su persona o bienes en caso de incendios, inundaciones, explosiones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, uso de ascensores y cualquier otro hecho de similar naturaleza. DECIMO OCTAVO: Obligaciones

impuestas por la autoridad: Serán de cargo de la Arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes, instrucciones o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o de cualquier otro tipo. DECIMO NOVENO:

Visitas al Inmueble: La Arrendataria se obliga a dar todas las facilidades necesarias para que los propietarios, o quien lo represente, pueda visitar el inmueble cuando lo estime conveniente. Asimismo, en caso que se desee

venderlo, la Arrendataria se obliga a permitir su visita en día y hora convenida con los propietarios o con quien a éste represente. VIGESIMO: Garantía de Arriendo: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria entrega en garantía en este acto al Arrendador, la suma equivalente a un mes de la renta estipulada. El Arrendador se obliga a restituir es



IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

del Arrendador, que no lo obligarán para el futuro y a los cuales podrá poner término en cualquier momento cuando lo estime conveniente. **VIGESIMO CUARTO: Gastos.** Todos los gastos asociados con el presente contrato de arrendamiento, de cualquier clase o naturaleza que sean serán de cargo de la arrendataria. **VIGESIMO QUINTO: Domicilio:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago. **VIGESIMO SEXTO: Solución de conflictos:** Cualquier duda o dificultad que surja entre las partes con motivo del presente contrato de arrendamiento ya se refiera a su interpretación, cumplimiento, validez, terminación o cualquier otra causa relacionada con el mismo, deberá ser resuelta por los tribunales ordinarios de justicia de la comuna de Santiago.

La personería de don Enrique Vergara Vial para actuar en representación de la FISCALÍA NACIONAL ECONÓMICA consta del Decreto del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción numero ciento doce del año dos mil seis. La personería de don Domingo Irarrázaval Mackenna por **ASESORIAS E INVERSIONES SANTA ROSARIO LIMITADA**, consta en escritura pública de treinta y uno de Julio de mil novecientos noventa y seis en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres, personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes y por haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza. Se deja constancia del siguiente documento: **RESOLUCIÓN DEL MINISTERIO DE HACIENDA.**

ORD: doscientos. ANT: Ord. Número ciento cuatro - veintiocho. Cero uno. Cero ocho-. MAT: Autoriza Arrie



IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

comparecientes. Se dio copia y anotó en el LIBRO DE
REPERTORIO con el número señalado. DOY FE.

1.- DOMINGO IRARRAZAVAL MACKENNA

pp. ASESORIAS E INVERSIONES SANTA ROSA S.A. DA

2.- VERONICA DE FATIMA IRARRAZAVAL MACKENNA

3.- MARIA ROSARIO SONIA IRARRAZAVAL MACKENNA

4.- FERNANDO JULIO IRARRAZAVAL MACKENNA

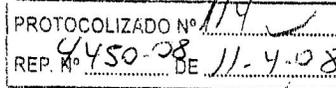
5.- MARIA SOLEDAD DEL PILAR IRARRAZAVAL MACKENNA

6.- ENRIQUE VERGARA VIAL.

pp. FISCAL NACIONAL ECONOMICO



INVENTARIO



Contrato de arrendamiento entre Asesorías e Inversiones Santa Rosario Limitada y otros y Fiscalía Nacional Económica por lote de oficinas del tercer piso, del edificio ubicado en Agustinas número mil setenta, designado con el número veintiuno, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

1) Gran Planta Libre

- 31 Lámparas cielo alta eficiencia de 3X40
- 6 Lámparas cielo alta eficiencia de 2X40
- 8 Ventanales
- 1 Tablero eléctrico trifásico de 63 amperes

2) Cocina

- 2 Ventanales
- 1 Mueble colgante de 3 gabinetes (2 puertas cada uno)
- 1 Mueble base lavaplatos de acero inoxidable de 2 tazas con combinación cromada y cubierta preformada con tres gabinetes (2 puertas cada uno)
- 1 Repisa
- 1 Calefón

3) Privado

- 1 Revestimiento Madera
- 3 Lámparas cielo alta eficiencia de 3X40
- 2 Ventanales
- 1 Tablero eléctrico (4 automáticos 2 de 10 amperes y 2 de 16 amperes)

4) Pasillo Baños

- 2 Lámparas cielo tubos de 2X40

5) Baño 1

- 1 Lámparas cielo tubos de 1X40
- 1 WC
- 1 Extractor aire
- 1 Lavamanos con una llave
- 1 Espejo
- 1 Soporte toalla
- 1 Revestimiento mármol en muros

6) Baño 2

- 1 Lámparas cielo tubos de 1X40
- 1 WC
- 1 Extractor aire
- 1 Lavamanos con una llave
- 1 Espejo
- 1 Revestimiento mármol en muros

7) Baño 3

- 1 Lámparas cielo tubos de 2X40
- 4 WC
- 1 Ventanal



- 3 Urinarios
- 2 Lavamanos con dos llaves cada uno
- 1 Espejo
- 1 Soporte toalla
- 1 Revestimiento mármol en muros y separadores de cubículos WC

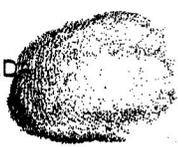
8) Oficina Ex Contabilidad

- 8 Lámparas cielo al eficiencia de 3X40
- 2 Lámparas cielo al eficiencia de 2X40
- 2 Ventanales

9) Archivo

- 1 Tablero eléctrico


 DOMINGO IBARRAZAIVAL MACKENNA. RUT 5.543.138-8.
 pp. ASESORIAS E INVERSIONES SANTA ROSARIO LIMITADA



VERONICA DE FATIMA IBARRAZAIVAL MACKENNA
 RUT 5.543.141-8

Veronica Jaraiz



MARIA ROSARIO SONIA IBARRAZAIVAL MACKENNA
 RUT 5.543.140-K

Maria Rosario



FERNANDO JULIO IBARRAZAIVAL MACKENNA
 RUT 5.543.139-6

Fernando Julio



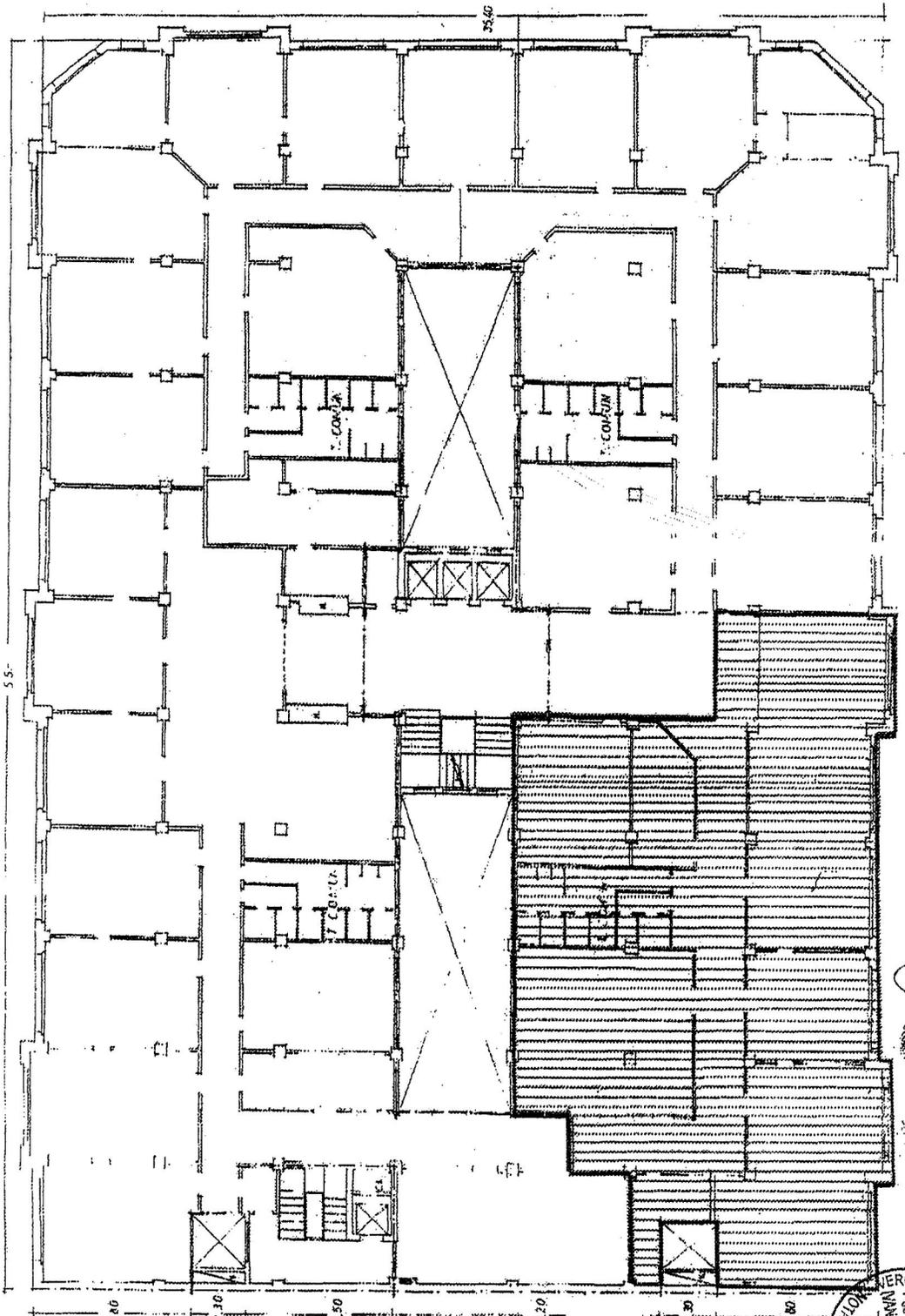
Soledad Jaraiz

MARIA SOLEDAD DEL PILAR IBARRAZAIVAL MACKENNA
 RUT 4.107.687-9

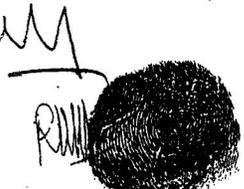
Enrique Vergara Vial

ENRIQUE VERGARA VIAL. RUT 8.821.544-3
 FISCAL NACIONAL ECONOMICO





TERCER PISO



ms

