

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
QUE INDICA.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 933

Santiago, 29 DIC 2010

VISTOS: Las Leyes Nros. 18.575 y 20.481; el artículo 39 letra i) del Decreto con Fuerza de Ley Nro. 1 de 2004 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Decreto Ley Nro. 211 de 1973; la Resolución Nro. 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República y

CONSIDERANDO:

Que por resolución Exenta Nro. 795 de fecha 22 de noviembre de 2010 de esta Fiscalía Nacional Económica se autorizó la suscripción del contrato de arrendamiento respecto de inmueble ubicado en calle Agustinas Nro. 853, oficinas 218 a 224, ambas inclusive, Comuna de Santiago Centro, con sus propietarios don Carlos Molina Zaldívar, Víctor Ríos Salas y Germán Molina Valdivieso.

RESUELVO:

I.- Apruébase el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 24 de noviembre de 2010 entre la Fiscalía Nacional Económica y los señores Carlos Molina Zaldívar, Víctor Ríos Salas y Germán Molina Valdivieso, que es del siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CARLOS MOLINA ZALDIVAR, VICTOR RIOS SALAS Y OTRO

Y

FISCALIA NACIONAL ECONÓMICA

En Santiago de Chile, a 24 de Noviembre de 2010, comparecen; por una parte, don CARLOS CRISTIAN MOLINA ZALDIVAR, chileno, casado y separado

totalmente de bienes, abogado, cédula nacional de identidad número nueve millones novecientos siete mil ochocientos sesenta y siete, don VICTOR RAFAEL RIOS SALAS, chileno, casado y separado totalmente de bienes, abogado, cédula nacional de identidad número diez millones quinientos dos mil veintiuno guión K, don GERMAN MOLINA VALDIVIESO, chileno, casado, separado totalmente de bienes, cédula nacional de identidad número cinco millones ciento cincuenta mil setecientos catorce guión dos, todos domiciliados en calle Miraflores número ciento treinta, piso dieciséis, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente la "Arrendadora", y por la otra, la FISCALÍA NACIONAL ECONÓMICA, Rol Único Tributario N° 60.701.001-3, representada por don FELIPE IRARRÁZABAL PHILIPPI, Fiscal Nacional Económico, cédula nacional de identidad N° 10.325.035-8, ambos domiciliados en calle Agustinas N° 853, pisos 2 y 12, Santiago, en adelante e indistintamente "La Fiscalía" o "La Arrendataria", y han convenido celebrar el siguiente Contrato de Arriendo.

PRIMERO: PROPIEDAD.

- 1.1 Don Carlos Molina Zaldívar y Víctor Ríos Salas con un 40% (cuarenta por ciento) de los derechos cada uno y don Germán Molina Valdivieso con un 20% (veinte por ciento) , son dueños de las oficinas números 218 al 224, ambas inclusive, ubicadas en el segundo piso del edificio ubicado en calle Agustinas N° 853, comuna de Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo al plano agregado al final del registro del mes de julio de mil novecientos setenta y uno, carteles números once al veinticinco, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y dueños además de los 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, sesenta metros diez centímetros con Galería Imperio, de dominio de la Compañía Nacional de Rentas S.A., Sur, en cincuenta y un metros diez centímetros con faja expropiada por la Ilustre Municipalidad de Santiago, para el ensanche de calle Agustinas, hoy calle Agustinas, y en ocho metros setenta centímetros con propiedad de Inmobiliaria San Martín; Oriente, en treinta y ocho metros trece centímetros con propiedad de Caja Reaseguradora de Chile y otros; Poniente, en veintitrés metros treinta y seis

- centímetros con propiedad de la Inmobiliaria San Martín y en trece metros cincuenta centímetros con propiedad de la Caja Reaseguradora de Chile y otros.
- 1.2 Adquirió la propiedad singularizada en la cláusula 1.1. precedente por compraventa, según escritura otorgada en la Notaría de Santiago de don Gonzalo de la Cuadra Fabres de fecha 30 de julio de 1999, inscrita a fojas 63.271, bajo el número 66.556 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1999.
 - 1.3 Por el presente acto e instrumento don Carlos Molina Zaldívar, don Víctor Ríos Salas y don Germán Molina Valdivieso, dan en arrendamiento, a la Fiscalía Nacional Económica, para quien acepta su representante ya individualizado, el bien inmueble singularizado en los párrafos precedentes.

SEGUNDO: DESTINO DEL INMUEBLE.

- 2.1 La propiedad arrendada será destinada por la Arrendataria únicamente para instalar en ella sus oficinas.
- 2.2 El inmueble se arrienda en el estado que actualmente se encuentra, el que la Arrendataria, por intermedio de su representante, declara conocer y aceptar en su integridad.

TERCERO: DURACIÓN DEL CONTRATO.

- 3.1 El presente contrato de arriendo comenzará a regir el día 1 de enero del año 2011, y tendrá un plazo fijo de duración de treinta y seis (36) meses terminando por consiguiente el día 31 de diciembre del año 2013.
Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que la entrega material del inmueble se verificará el día 1° de diciembre de 2010.
- 3.2 El contrato se renovará automáticamente por períodos iguales y sucesivos de 12 meses, sin perjuicio de que las partes podrán ponerle término mediante aviso escrito remitido por carta certificada al domicilio de la contraparte, despachada con a lo menos noventa días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo original o de cualesquiera de sus prórrogas, en caso de que hubiese operado una renovación.

CUARTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.

- 4.1 La renta mensual de arrendamiento ascenderá a la cantidad equivalente en pesos de UF 66.- (sesenta y seis unidades de fomento).
- 4.2 Dicha renta de arrendamiento se pagará por mes anticipado.
- 4.3 El pago de las rentas de arrendamiento deberá efectuarse dentro de los cinco primeros días de cada mes. Si la fecha de vencimiento pactada según el presente instrumento recayere en día sábado, domingo, feriado o festivo, ésta se prorrogará hasta el día hábil siguiente.
- 4.4 El pago de la renta de arriendo se realizará por la Arrendataria a la Arrendadora o a la persona que ésta designe por escrito como su representante, en el domicilio de éste señalado en la comparecencia, o en aquel otro que éste designe por escrito y le sea comunicado oportunamente a la Arrendataria.
- 4.5 En el caso de mora o simple retardo en el pago íntegro y oportuno de una cualquiera de las rentas de arrendamiento, la deuda devengará, por concepto de cláusula penal, una multa acordada ascendente a cero coma cinco Unidades de Fomento por cada día de retraso en el pago de la renta, sin perjuicio del pago de los correspondientes gastos de cobranza.
- 4.6 El pago se efectuará mediante vale vista bancario o depósito en la cuenta corriente que por escrito oportunamente comunique la Arrendadora.
- 4.7 La Arrendadora, personalmente o por intermedio de la persona que indique en el futuro, emitirá un recibo a nombre de la Arrendataria al momento de percibir el pago completo de cada renta de arrendamiento.

QUINTO: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

- 5.1. Durante la vigencia del presente contrato, la Arrendataria asume las siguientes obligaciones:
 1. Pagar en tiempo y forma las rentas de arrendamiento.
 2. Realizar y pagar todos los gastos de mantención y conservación del inmueble.
 3. De igual manera serán de cargo de la Arrendataria las mejoras necesarias, útiles y voluptuarias que se introdujeren en el inmueble. En todo caso,

cualquier transformación del inmueble requerirá de la autorización previa dada por escrito por la Arrendadora.

4. La Arrendataria, sus empleados y dependientes, usarán el inmueble arrendado solamente en el giro de su negocio, en forma cuidadosa y normal, debiendo mantenerlo en buen estado de conservación.
 5. Pagar oportunamente y a quien corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes del edificio y demás consumos que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la Arrendadora para suspender los servicios respectivos y terminar el contrato.
 6. Dar las facilidades necesarias para que la Arrendadora o quien la represente pueda visitar el inmueble, de acuerdo a las políticas de seguridad de la Fiscalía Nacional Económica.
 7. Exhibir al sólo requerimiento de la Arrendadora los comprobantes que acrediten que se encuentra al día en el pago de los servicios a que hace referencia la cláusula 5.1.5 y demás a que se encuentre obligada.
- 5.2 La Arrendataria queda prohibida de subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, sin previa autorización escrita de la Arrendadora o quien sus derechos represente.

Serán de cargo de la Arrendataria los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, puedan impartir la autoridad en razón del uso a que se destina el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias, siempre que no sean imputables a la propiedad arrendada.

Queda prohibido a la Arrendataria introducir en los inmuebles materiales explosivos u otros prohibidos por la normativa vigente, como asimismo causar molestias al vecindario por exceso de ruido, malos olores y otras alteraciones sancionadas por las autoridades municipales, sanitarias o de salud del ambiente.

Será obligación de la Arrendataria el obtener los permisos y patentes municipales y otros que procedan, como asimismo las recepciones de las obras que pudiere ésta efectuar, con el objeto de habilitar las dependencias,

las que deberá acreditar con los certificados respectivos emitidos por las instituciones que correspondan. Deberá entregar copia de los ítems señalados anteriormente los que quedaran archivados en una carpeta en poder de la Arrendadora.

La Arrendataria responderá por todos los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro del inmueble arrendado, salvo que se produzca por caso fortuito, fuerza mayor o culpa del propietario. El Arrendador no tendrá ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios, directos o indirectos, previstos o imprevistos que por efectos del uso y goce del inmueble arrendado puedan causarse en la persona o en los bienes de la Arrendataria, de sus dependientes o familiares o de terceros, responsabilidad que corresponderá íntegra y totalmente a la Arrendataria. La Arrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada.

5.3 Durante el presente contrato la Arrendadora se obliga para con la Arrendataria a lo siguiente:

1.- En caso de que se produzca algún desperfecto en la propiedad por la cual deba responder la Arrendadora, la Arrendataria le dará aviso por escrito de inmediato.

Si no se tomaren las medidas pertinentes dentro de los diez primeros días siguientes después del aviso dado por escrito, la Arrendataria tendrá derecho a hacerlo reparar y descontarlo de la renta de arrendamiento más próxima.

2.- La Arrendadora no responderá en manera alguna, por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, salvo que éstos se produjeran por su culpa.

3.- La Arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar la Arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, salvo que éstas puedan ser retiradas sin detrimento del inmueble arrendado.

- 4.- La Arrendadora declara en este acto que la propiedad arrendada no posee deudas por concepto de impuesto territorial, así como tampoco por consumos de agua, luz, gas y otros de similar naturaleza.

SEXTO: CAUSALES DE INCUMPLIMIENTO.

- 6.1 La Arrendataria incurrirá en incumplimiento del presente contrato por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes para la celebración de este contrato.
- 6.2 Si no pagare oportunamente una cualquiera de las rentas de arrendamiento mensuales.
- 6.3 Si la Arrendataria cayere en insolvencia, o si cesare en el pago de sus obligaciones, o si fuere declarada en quiebra o en caso que presente proposiciones de convenio.
- 6.4 Si destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento.
- 6.5 El incumplimiento de una cualquiera de las causales anteriores, en especial el retardo en el pago de la renta de arrendamiento por más de diez días, o por tres veces en un año, así como el incumplimiento de las causales señaladas en la cláusula 5.1. y siguiente, facultará a la Arrendadora para solicitar el término anticipado del presente contrato.

SEPTIMO: RESTITUCION DEL INMUEBLE.

- 7.1 La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento, y la Arrendataria se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella.
- 7.2 La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves. En el evento de que la Arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligado a pagar mensualmente la suma de correspondiente a la renta pactada, las cuentas de servicio que sean de su cargo, hasta que efectúe la restitución del inmueble.

- 7.3 Dejan constancia las partes comparecientes que la propiedad materia del presente contrato se entrega con los bienes muebles singularizados en el Anexo que se firma por las partes y que forma parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales. El resto de los bienes muebles que ingresen al inmueble singularizado precedentemente, serán de propiedad de la Arrendataria.

OCTAVO: MODIFICACIONES AL CONTRATO.

- 8.1 El presente contrato podrá ser modificado previo acuerdo entre las partes, el que sólo valdrá si consta por escrito.
- 8.2 La mera circunstancia de que ocasionalmente o durante un cierto lapso de tiempo, se acepten o no se consideren situaciones que impliquen trasgresión al presente contrato, o el hecho de que alguna de las Partes no ejerza los derechos que el contrato le otorga, sean los que se expresan en él o los que derivan del mismo en razón de su naturaleza o de la Ley, constituirán actos de mera tolerancia que no podrán ser interpretados o invocados como modificación tácita del contrato, ni privarán del derecho de ejercerlos respecto de situaciones futuras si se estimase conveniente.

NOVENO: GARANTIA

- 9.1 A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución, así como 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 a la Arrendadora la cantidad equivalente en pesos a UF 66.- (sesenta y seis unidades de fomento), equivalentes a una renta de arrendamiento.
- 9.2 La Arrendadora se obliga a devolver la Garantía, debidamente reajustada al valor correspondiente al último mes de arriendo, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, a satisfacción de la Arrendadora, y cuando se haya comprobado mediante los comprobantes correspondientes que los servicios públicos, consumos y gastos comunes han sido debidamente pagados. La Arrendadora queda desde luego autorizada

para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la Arrendataria que se hayan ocasionado al inmueble arrendado, como también el valor de cuentas pendientes de gastos comunes, luz, agua, teléfono, etc. La Arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

DECIMO: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

Toda dificultad, cuestión o litigio que se suscite con motivo de la celebración del presente contrato, su aplicación, interpretación, cumplimiento, validez o eficacia, nulidad, rescisión, resolución, disolución o cualquier otra causa relacionada con este contrato, será resuelta por los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad y comuna de Santiago.

DÉCIMO PRIMERO: GASTOS E IMPUESTOS

Todos los gastos e impuestos que se devenguen con motivo u ocasión del otorgamiento del presente contrato serán de cargo de la Arrendataria.

DÉCIMO SEGUNDO: DOMICILIO.

Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la Comuna y Ciudad de Santiago.

DÉCIMO TERCERO: PERSONERÍA.

La personería de don FELIPE IRARRÁZABAL PHILIPPI para representar a la Fiscalía Nacional Económica consta de su nombramiento como Fiscal Nacional Económico dispuesto por Decreto Supremo Nro. 211, de 2010, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

II.- El pago del arriendo que comprometa futuros ejercicios presupuestarios quedará sujeto a la disponibilidad de los fondos que se consulten en el Presupuesto de la Fiscalía para el año 2012 y 2013 según corresponda.

III.- Impútese los gastos generados al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002"arriendfo de Edificios" del presupuesto de esta Fiscalía correspondiente al año 2011.

ANÓTESE, ARCHÍVESE Y PUBLÍQUESE



JBU/AAD/PCA



FELIPE IRARRÁZABAL PHILIPPI
FISCAL NACIONAL ECONÓMICO