

**APRUEBA                      CONTRATO                      DE  
SUBARRENDAMIENTO QUE INDICA.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°                      109**

**Santiago,                      E 7 FEB 2014**

**VISTOS:**

Las Leyes Nros. 18.575, 19.880 y 20.713; el artículo 39 letra i) del Decreto con Fuerza de Ley Nro. 1 de 2004 que fijo 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:**

1.- Que para el normal funcionamiento de la Fiscalía Nacional Económica se requiere arrendar una propiedad que reúna los requisitos establecidos como necesarios para el desarrollo de las funciones de su personal y adecuada atención de público.

2.- Que la Fiscalía Nacional Económica procedió a buscar en el mercado inmobiliario una propiedad que se ajuste a sus requerimientos y determinó que las Oficinas. /a/ Porción Norponiente de la oficina número 801, que corresponde a la unidad funcional número 801-1, del piso 8, de una superficie total aproximada de 281,99 metros cuadrados, /b/ Porción Nororiente de la oficina número 801, que corresponde a la unidad funcional número 801-2, del piso 8, de una superficie total aproximada de 202,43 metros cuadrados; /c/ Porción Suroriente de la oficina número 801, que corresponde a la unidad funcional número 801-4, del piso 8, de una superficie total aproximada de 199,14 metros cuadrados; /d/ Oficina número 901, ubicada en el piso 9, de una superficie total aproximada de 924,34 metros cuadrados, y /e/ Oficina número 1001, ubicada en el piso 10, de una superficie total aproximada de 893,27 metros cuadrados. El Estacionamiento asignado con el número 224, ubicado en el segundo nivel de subterráneo y las Bodegas asignada con el número 204, 206, 207, 208, 209, 210, 211 y 212, de un total de 48,36 metros cuadrados

aproximadamente, ubicada en el segundo nivel de subterráneo, todos del edificio denominado Torre Huérfanos, ubicado en calle Huérfanos N° 670, reúnen tales requisitos.

3.- Que en conformidad a lo dispuesto en el art. 14 de la Ley 20.128 "Los órganos y servicios públicos regidos presupuestariamente por el decreto ley N° 1.263, de 1975, necesitarán autorización previa del Ministerio de Hacienda para comprometerse mediante contratos de arrendamiento de bienes con opción de compra o adquisición a otro título del bien arrendado y para celebrar cualquier tipo de contratos o convenios que originen obligaciones de pago a futuro por la obtención de la propiedad o el uso y goce de ciertos bienes, y de determinados servicios."

4.- Que, de acuerdo a lo informado en el Oficio Ordinario N° 1127, de fecha 12 de agosto de 2013 de la Dirección de Presupuestos, del Ministerio de Hacienda, la Dirección autorizó a la Fiscalía Nacional Económica, a contratar el arriendo del inmueble ubicado en calle Huérfanos 670 pisos 8°, 9° y 10° con un total de 2.584 m<sup>2</sup>, con renta mensual de UF 1464 incluyendo gastos comunes y una vigencia de 10 años, renovable automáticamente por períodos de 3 años, más UF 4,2 mensuales por un estacionamiento.

5.- Que la presente resolución tendrá efectos retroactivos y comenzará a regir a contar del 1 de enero de 2014, por estimar esta Fiscalía Nacional Económica que produce consecuencias favorables para los interesados y no afecta derechos de terceros.

#### RESUELVO

I.- Apruébase el contrato de subarrendamiento suscrito entre INMOBILIARIA TORRE HUÉRFANOS SPA, la FISCALÍA NACIONAL ECONÓMICA y BANCO BICE, celebrado con fecha 27 de enero de 2014, ante don Raúl Undurraga Laso, Notario Público de Santiago, cuyo texto íntegro es el siguiente:

Mc

REPERTORIO N°

++++

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA TORRE HUÉRFANOS SpA

A

FISCALÍA NACIONAL ECONÓMICA

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintisiete días del mes de Enero del Dos mil catorce, ante mí, RAUL UNDURRAGA LASO, abogado y Notario Público de Santiago, Titular de la Notaría número Veintinueve, de este domicilio, calle Mac Iver número doscientos veinticinco, oficina número trescientos dos, **Comparecen:** entre **INMOBILIARIA TORRE HUÉRFANOS SPA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento cuarenta y seis mil trescientos diecinueve guión cinco, representada, según se acreditará, por don Carlos Saieh Larronde, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número nueve millones doscientos cincuenta y seis mil setecientos sesenta guión cinco y don Enzo Parodi Larraín, chileno, casado, factor de comercio, cédula de identidad número catorce millones trescientos once mil novecientos noventa y cinco guión cinco, todos domiciliados en esta ciudad, Avenida Apoquindo número tres mil setecientos veintiuno, piso veinte, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante denominada indistintamente como "Subarrendador o Subarrendadora" o "Inmobiliaria Torre Huérfanos", por una parte; y por la otra **FISCALÍA NACIONAL ECONÓMICA**, Rol Único Tributario número sesenta millones setecientos un mil uno guión tres, en adelante e indistintamente como "Subarrendataria o Subarrendatario",

representada por don Felipe Irrázabal Philippi, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número diez millones trescientos veinticinco mil treinta y cinco guión ocho, ambos domiciliados en esta ciudad, Agustinas ochocientos cincuenta y tres, piso dos, comuna de Santiago, Región Metropolitana; y finalmente comparece como "el propietario" **BANCO BICE**, sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones ochenta mil guión K, representado por don Patricio Fuentes Mechasqui, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número seis millones ciento ochenta y siete mil trescientos siete guión cuatro y por doña Claudia Miranda Reinares, chilena, casada, ingeniero comercial, cédula de identidad número diez millones ochocientos cuarenta y nueve mil ciento noventa y cuatro guión nueve, todos domiciliados en calle Teatinos número doscientos veinte, tercer piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen:

**PRIMERO: Antecedentes** Por escritura pública de fecha primero de Febrero de dos mil trece, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, en adelante denominada indistintamente como el "Contrato de Arrendamiento", Banco Bice dio en arrendamiento con opción de compra a Inmobiliaria Torre Huérfanos SpA las siguientes unidades, en adelante conjuntamente las "Unidades" del Edificio Torre Huérfanos, ubicado en calle Huérfanos número seiscientos setenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante el "Edificio": // Oficinas. /a/ Porción Norponiente de la oficina número ochocientos uno, que corresponde a la unidad funcional número ochocientos uno guión uno, del piso ocho, de una superficie total aproximada de doscientos ochenta y uno coma noventa y nueve metros cuadrados; /b/ Porción Nororiente de la oficina número ochocientos uno, que corresponde a la unidad funcional número ochocientos uno guión dos, del piso ocho, de una superficie total aproximada de doscientos dos coma cuarenta y tres metros cuadrados; /c/ Porción Suroriente de la oficina número ochocientos uno, que corresponde a la unidad funcional número ochocientos uno guión cuatro, del piso ocho, de una superficie total aproximada de ciento noventa y nueve coma catorce metros cuadrados; /d/ Oficina número novecientos uno, ubicada en el piso nueve,

de una superficie total aproximada de novecientos veinticuatro coma treinta y cuatro metros cuadrados, y /e/ Oficina número mil uno, ubicada en el piso diez, de una superficie total aproximada de ochocientos noventa y tres coma veintisiete metros cuadrados. /ii/ **Estacionamiento.** Un estacionamiento asignado con el número doscientos veinticuatro, ubicado en el segundo nivel de subterráneo. /iii/ **Bodegas.** Ocho bodegas asignada con el número doscientos cuatro, doscientos seis, doscientos siete, doscientos ocho, doscientos nueve, doscientos diez, doscientos once y doscientos doce, de un total de cuarenta y ocho coma treinta y seis metros cuadrados aproximadamente, ubicada en el segundo nivel de subterráneo. Las Unidades aludidas constan en el correspondiente plano de copropiedad inmobiliaria, el cual se encuentra archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Por otra parte, en el Contrato de Arrendamiento, se estableció expresamente la facultad de Inmobiliaria Torre Huérfanos SpA para dar en subarrendamiento las Unidades arrendadas. Banco Bice por su parte adquirió los inmuebles materia de este contrato por escritura pública de compraventa de fecha primero de Febrero de dos mil trece, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores. Los inmuebles se encuentran inscritos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil trece a nombre del Banco Bice, según se indica a continuación: oficina ochocientos uno a fojas quince mil cincuenta número veintitrés mil veintiuno; piso nueve a fojas quince mil cincuenta y uno número veintitrés mil veintidós; piso diez a fojas quince mil cincuenta y dos número veintitrés mil veintitrés; bodegas a fojas quince mil setenta y cinco número veintitrés mil cincuenta y uno; y estacionamiento a fojas quince mil sesenta y seis número veintitrés mil cuarenta y dos. **SEGUNDO: Objeto.** Por el presente instrumento, **Inmobiliaria Torre Huérfanos SpA**, en su calidad de actual Subarrendadora, entrega en arrendamiento a **Fiscalía Nacional Económica**, las Unidades. **TERCERO: Duración.** El subarrendamiento tendrá una duración de diez años, a contar del primero de Enero del año dos mil catorce. El plazo antes indicado se prorrogará automáticamente, por períodos de tres años, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra su voluntad en contrario, mediante el envío de una

carta certificada al efecto, con una anticipación mínima de un año de anticipación a la fecha de término del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas. Para efectos de lo dispuesto en la presente Cláusula, las cartas certificadas se entenderán notificadas al tercer día corrido siguiente a su ingreso a la Oficina de Correos respectiva. **CUARTO: Renta de Subarrendamiento.** La renta mensual de subarrendamiento será la suma total de **mil ciento noventa y siete Unidades de Fomento**. Las partes dejan constancia que la renta de subarrendamiento indicada se desglosará de la siguiente manera: La renta de subarrendamiento mensual por las oficinas, será el equivalente en pesos, moneda de curso legal, a su fecha de pago efectivo, a mil ciento noventa y dos coma seis Unidades de Fomento. La renta de subarrendamiento mensual por el estacionamiento asignado con el número doscientos veinticuatro, será el equivalente en pesos, moneda de curso legal, a su fecha de pago efectivo, a cuatro coma cuatro Unidades de Fomento. Respecto de las bodegas número doscientos cuatro, doscientos seis, doscientos siete, doscientos ocho, doscientos nueve, doscientos diez, doscientos once y doscientos doce, se deja constancia que la renta de estas se entiende incorporada en la renta de las oficinas, por lo que para estos efectos no tienen un canon de arriendo asociado. Con el objeto de efectuar la habilitación de las oficinas objeto del presente contrato, el Subarrendatario gozará de un período de gracia de dos meses para el pago de las rentas de subarrendamiento a contar de su entrada en vigencia. En consecuencia, la Subarrendataria pagará la renta de subarrendamiento a contar del primero de Marzo de dos mil catorce. La renta de subarrendamiento indicada se pagará por períodos anticipados, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, en la cuenta corriente número cero uno guión treinta y un mil cuatrocientos sesenta y nueve guión seis que Inmobiliaria Torre Huérfanos mantiene vigente en el Banco Bice, o en la que más adelante comunique por escrito correspondiente al mismo Banco. El simple retardo en el pago de todo o parte de la renta de subarrendamiento, por el período de un mes completo, constituirá en mora a la Subarrendataria para todos los efectos legales, sin perjuicio de los demás derechos de la Subarrendadora. No obstante lo anterior,

a contar de la mora o simple retardo se devengarán intereses moratorios o penales correspondientes al máximo convencional para operaciones en moneda nacional reajustables. Si durante la vigencia del contrato se suprimiere, congelare o variare la actual base de cálculo de la Unidad de Fomento, la renta mensual de arrendamiento de expresará en pesos, para lo cual el último valor conocido de dicha Unidad de Fomento se reajustará en igual porcentaje al de la variación del Índice de Precios al Consumidor entre el mes inmediatamente anterior a aquél en que se produzca la supresión, congelamiento o variación, y el mes inmediatamente anterior a aquél en que deba hacerse el pago. Las rentas mensuales siguientes se irán reajustando según la variación mensual de dicho Índice. Se deja expresa constancia que el presente contrato de subarrendamiento no está sujeto a IVA. Con posterioridad al pago de la renta mensual de subarrendamiento, la Subarrendadora emitirá la factura exenta correspondiente. **QUINTO: Entrega de las Unidades.- Cinco.Uno.** La entrega material de las Unidades que se subarriendan se efectuará dentro de los cinco días siguientes a esta fecha, en condiciones de ser utilizadas y con los servicios de agua, luz, gas y demás servicios domiciliarios de las oficinas funcionando, lo cual constará en un acta de entrega que se levantará en dicha oportunidad. **Cinco.Dos.** Las autorizaciones que debe obtener la Subarrendataria para su propio funcionamiento, tales como patentes municipales, u otras autorizaciones que se precisen, serán de su responsabilidad exclusiva y no constituyen una condición para el cumplimiento del contrato. Con todo, el Subarrendador deberá proporcionar aquellos antecedentes y documentos que estén en su poder y que sean necesarios para obtener tales permisos, así como otorgar autorizaciones, suscribir solicitudes, formularios y demás documentos que la autoridad requiera del propietario para obtener los permisos antes mencionados. **Cinco.Tres.** Cualquier obra de habilitación y demás mejoras que requiera realizar la Subarrendataria en las Unidades subarrendadas y que no se encuentran contenidas en las especificaciones y características de los mismos serán de cargo íntegro y exclusivo de la Subarrendataria, quien será responsable de su mantención y reparación por los daños o perjuicios que sufran, cualquiera sea su causa u origen.

**SEXTO: Uso del Inmueble.** La Subarrendataria utilizará las Unidades para fines de oficina. La Subarrendataria declara conocer que el Edificio es un proyecto de oficinas y que por lo mismo se encuentra sujeto a determinadas condiciones de uso, tales como uso común de accesos al mismo o de estacionamientos, circulación de peatones y, en general, todas aquellas relativas al uso de un Edificio comercial, sin perjuicio de la facultad de la Subarrendataria de atender a sus usuarios en la forma que lo estime conveniente, en su condición de servicio público de acuerdo con las leyes que la rigen. En caso que la Subarrendataria cedere o subarrendare en todo o parte el presente contrato, lo que deberá previamente ser conocido y aceptado por Banco BICE, deberá incluir en la respectiva cesión o subarriendo, la obligación del cesionario o subarrendatario, de sujetarse sin limitación a las disposiciones de los instrumentos y cuerpos legales individualizados en el numeral Ocho. Seis de la Cláusula Octava siguiente. Sin perjuicio de lo señalado, se deja expresa constancia que en ningún caso, la Subarrendataria podrá utilizar las Unidades para realizar atención masiva de público, instalar empresas de call center, sucursales de atención masiva de empresas de servicios, ni otras similares. **SÉPTIMO: Reparación y Mantenimiento de las Unidades.-** **Siete.Uno. Reparaciones:** Las partes convienen que la Subarrendataria estará obligada a hacer a su costo, sin perjuicio de los seguros contratados para este efecto, todas las reparaciones necesarias e indispensables como también de aquellas reparaciones locativas que realice en las Unidades cualquiera sea su causa u origen. **Siete.Dos. Mejoras:** Serán de cargo de la Subarrendataria todas las mejoras útiles y necesarias que efectúe en las Unidades. En caso de ejecutar cualquier mejora en las Unidades, la Subarrendataria deberá obtener previamente la autorización escrita del Subarrendador y esas mejoras quedarán a beneficio y propiedad de este último, salvo que puedan retirarse sin detrimento o que al otorgarse la autorización se haya convenido otra cosa. La respuesta a la solicitud de autorización para introducir mejoras, deberá evacuarse por el Subarrendador dentro del plazo máximo de treinta días después de solicitado. Vencido el plazo antes indicado sin que el Subarrendador haya rechazado la solicitud, se entenderá que lo autoriza de manera

tácita. **Siete.Tres. Mantención:** La Subarrendataria deberá mantener las Unidades en estado de servir para ser utilizados como oficinas y bodegas. Cualquier necesidad o requerimiento adicional en las Unidades y/o sus instalaciones que precise la Subarrendataria con motivo de sus operaciones en ellos, será íntegramente de su cargo. Asimismo, la Subarrendataria estará obligada al pago de la patente y derechos municipales que le correspondan como usuario de la propiedad. La Subarrendataria se compromete a cuidar y mantener en perfecto estado de funcionamiento las puertas, ventanas, llaves de los artefactos, válvulas, flexibles, enchufes, tableros eléctricos, fan coils, y todas las restantes instalaciones que se encuentren ubicadas en las Unidades, sea que éstas hubieren sido entregadas por el Subarrendador o que se hubiesen incorporado con posterioridad por la Subarrendataria, sus dependientes o terceros. Queda facultado el Subarrendador para solicitar de las respectivas empresas, cuantas veces lo crea conveniente, un estado de los consumos que el Subarrendatario pudiere adeudar. Por su parte, el Subarrendador, a través de la administración del edificio, deberá dar respuesta a las solicitudes del Subarrendatario en caso que las instalaciones del Edificio no operen o funcionen de forma normal, y/o en caso que las oficinas sean afectadas por inundaciones, filtraciones o cualquier otra circunstancia que impida el normal funcionamiento de las operaciones del Subarrendatario. **Siete.Cuatro. Siniestros.** En caso de cualquier siniestro que afecte a las Unidades, los muebles y habitación, cualquiera sea su causa y su gravedad, el Subarrendatario deberá informar, en forma inmediata, a la Subarrendadora del accidente sobrevenido, indicando su fecha y circunstancias, así como la naturaleza de los daños, si fuere posible. El Subarrendador no responderá ni indemnizará al Subarrendatario ni a terceros, por robos que puedan ocurrir en las Unidades, muebles y elementos de habitación, ni por perjuicios provengan de caso fortuito o fuerza mayor. **OCTAVO:** **Obligaciones de la Subarrendataria. Ocho.Uno.** La Subarrendataria deberá pagar los gastos comunes correspondientes a las Unidades del Edificio a contar del primero de enero de dos mil catorce, pago que deberá efectuar dentro del plazo, donde y a quien corresponda. Asimismo, estará obligado a pagar con toda

---

puntualidad las cuentas de energía eléctrica, agua potable, etcétera, que no queden incluidas en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales, respecto de todos los servicios o consumos generados a contar de la entrega material de las Unidades. **Ocho.Dos.** La mora en el pago de las rentas de subarrendamiento, en conformidad con el presente contrato, dará derecho a la Subarrendadora para cobrar el interés máximo convencional que la ley permita estipular para obligaciones reajustables, sobre el monto adeudado. **Ocho.Tres.** La mora en el pago de los gastos comunes o de cualquier obligación de pago de la Subarrendataria para con la Comunidad del Edificio Torre Huérfanos, en conformidad con el Reglamento de Copropiedad, dará derecho a la Comunidad del Edificio Torre Huérfanos para cobrar el interés máximo convencional que la ley permita estipular para obligaciones reajustables, sobre el monto adeudado. **Ocho.Cuatro.** Serán de cuenta de la Subarrendataria todos los gastos que se ocasionen en virtud del incumplimiento de sus obligaciones, como las de cobranza judicial y extra judicial, incluidas costas procesales y personales. **Ocho.Cinco.** El Subarrendatario se obliga a su costa y cargo exclusivo a contratar y mantener válido y en vigor durante el plazo de vigencia del presente contrato y/o hasta que el Subarrendatario desocupe y regrese la tenencia de las Unidades al Subarrendador, un seguro de responsabilidad civil contra todo riesgo de daños a terceros provocados voluntaria o involuntariamente por cualquier usuario o visita, daños provocados a bienes de terceros y bienes comunes producto de cualquier acto u omisión, que ocurran en, alrededor o desde las Unidades, por un monto no inferior a diez mil Unidades de Fomento. Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que la responsabilidad de dichos daños no se limitará a la suma de diez mil Unidades de Fomento indicada en el párrafo precedente. La Subarrendataria se obliga a mantener indemne a la Subarrendadora y a defenderla y ampararla judicial y extrajudicialmente de cualquier reclamación, demanda o acción interpuesta. El Subarrendador podrá exigir en cualquier momento al Subarrendatario la exhibición de documentos que acrediten el adecuado cumplimiento de la obligación estipulada en esta letra. **Ocho.Seis.** Respetar y cumplir íntegramente el Reglamento de Copropiedad y el Reglamento de

Habilitación, así como también las normas y ordenanzas municipales, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y cualquier otra normativa legal o administrativa emanada de la autoridad relativa al arrendamiento y al uso para el cual fue arrendado el inmueble.

**Ocho.Siete.** La Subarrendataria se obliga a permitir el acceso a la Subarrendadora, sus agentes o dependientes previa solicitud, para que inspeccionen las Unidades, en fecha y hora a convenir entre las partes en cada oportunidad.

**Ocho.Ocho.** La Subarrendataria se obliga a entregar al Subarrendador, una copia fiel de todos los proyectos de especialidades que contemple el proyecto de habilitación que será ejecutado en las unidades subarrendadas, como lo son planos "as built" de arquitectura, clima, eléctrico, sanitario, especificaciones técnicas de cada especialidad, permiso de obra menor, certificados de dotación de agua potable, certificado eléctrico TE- uno SEC, recepción final de obra menor y todo documento que contemple el ingreso municipal.

**Ocho.Nueve.** La Subarrendataria deberá presentar, previo a la ejecución del proyecto de habilitación, todos los antecedentes a la Subarrendadora o a la Inspección Técnica que esta designe. La Subarrendataria deberá contar con la aprobación por escrito de esta última para dar inicio a las obras de habilitación y esta autorización podrá otorgarse sólo si la Subarrendataria cuenta con el permiso de obra respectivo emitido por la Dirección de Obras Municipales de Santiago.

**NOVENO: Obligaciones de la Subarrendadora.** La Subarrendadora deberá pagar

las contribuciones de bienes raíces de las Unidades, objeto del presente instrumento.

**DÉCIMO: Terminación del contrato por incumplimiento.** Cualquiera de las partes podrá exigir la caducidad del plazo de vigencia del presente contrato, poniendo término anticipado a éste, y exigir, en consecuencia, la devolución

inmediata del bien subarrendado o el pago de las rentas, según corresponda en uno

y otro caso, en las siguientes situaciones: /a/ En el evento que la otra parte incumpla

gravemente una o más obligaciones que le impone el presente contrato de

subarrendamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en la Cláusula Décimo Cuarta

siguiente, para lo cual la parte cumplidora enviará a la otra una carta certificada

haciéndole presente el incumplimiento de que se trata, debiendo la parte cumplidora estar al día en sus obligaciones para ejercer esta facultad; y /b/ La infracción a las normas sobre lo referente al uso del inmueble en los términos establecidos en la cláusula Sexta de este instrumento. En estos casos, el presente contrato quedará resuelto y la Subarrendadora podrá solicitar ante los Tribunales de Justicia, la restitución de las Unidades, con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario y si el Subarrendatario dejare de pagar las rentas de subarrendamiento y a su vez abandonare la propiedad subarrendada, la Subarrendadora queda autorizada para tomar posesión inmediata de las Unidades, sin previo decreto judicial, debiendo ser asistido al efecto por un Ministro de Fe y sin perjuicio de las acciones judiciales a que tuviere derecho e iniciare con posterioridad. La presente Cláusula tiene el carácter de esencial y ha sido tenida en vista por el Subarrendatario al contratar.

**DÉCIMO PRIMERO:** Obligaciones Impuestas por la Autoridad. Serán de cargo de la Subarrendataria todos los gastos que, en cumplimiento de órdenes o disposiciones de carácter general o especial puedan impartirse por parte de los organismos municipales o fiscales o que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en directa relación con el uso a que se destinarán las Unidades por parte de la Subarrendataria, sea que se trate de exigencias que digan relación con condiciones ambientales, sanitarias, higiénicas o de cualquier otro orden. **DÉCIMO SEGUNDO:** Garantía. En garantía del cumplimiento del presente contrato y de los perjuicios de cualquiera especie que puedan producirse en las Unidades, la Subarrendataria entrega en este acto a la Subarrendadora la suma de **mil ciento noventa y siete Unidades de Fomento**, equivalente a una renta mensual subarrendamiento, quien declara recibirla a su entera satisfacción, quedando autorizada desde ya la Subarrendadora para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del Subarrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua u otra que sean de cargo del Subarrendatario. Al término del contrato, una vez restituidas conforme las Unidades y encontrándose al día la Subarrendataria en el pago de los gastos comunes y servicios correspondientes al último periodo de utilización de las

Unidades, la Subarrendadora devolverá a la Subarrendataria la suma equivalente a un canon mensual de renta de subarrendamiento o la suma que reste de las mil ciento noventa y siete Unidades de Fomento, atendidos los descuentos por los deterioros y perjuicios de cargo del Subarrendatario, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua u otra que sean de cargo del mismo, dentro del plazo de sesenta días siguientes a la verificación de las condiciones anteriores. Esta garantía en ningún caso podrá ser imputada o compensada con una renta de subarrendamiento futura o con gastos que estuviere obligada a pagar la Subarrendataria por el uso de las Unidades. **DÉCIMO TERCERO: Restitución.** La Subarrendataria se obliga a restituir las Unidades arrendadas al término del presente contrato, mediante su desocupación total, por cualquier causa que se produzca dicho término. La restitución deberá efectuarse en las mismas condiciones en que ha recibido las Unidades, sin perjuicio del desgaste producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. Todos los elementos propios de la habitación que se encuentren adheridos a la propiedad subarrendada y que su retiro cause detrimento a la propiedad subarrendada, quedarán a beneficio de la Subarrendadora. La Subarrendataria podrá retirar todos aquellos elementos que no se encuentren adheridos a la misma y/o que su retiro no cause detrimento alguno a la propiedad subarrendada. En caso que la Subarrendataria no efectúe la restitución de las Unidades en la fecha señalada, deberá pagar a la Subarrendadora por cada día de atraso hasta la fecha de la restitución, una multa proporcional a la última renta de subarrendamiento pagada más un recargo del cincuenta por ciento de la última renta de subarrendamiento pagada. **DÉCIMO CUARTO: Incumplimiento.** a) El retardo en el pago de las rentas mensuales, más allá del día cinco del mes correspondiente, obligará a la Subarrendataria a pagar, la renta atrasada adicionada del interés máximo convencional mensual calculado sobre el monto adeudado, sin perjuicio de los demás derechos de la Subarrendadora. b) En caso que la Subarrendataria dejare de pagar una o más rentas de subarrendamiento, dejare de pagar los gastos comunes o servicios o si infringiere gravemente cualquiera de las obligaciones del presente contrato, y no subsanare

dicha infracción dentro del plazo máximo de sesenta días contados desde que la Subarrendadora ponga en conocimiento de la Subarrendataria dicha circunstancia, la Subarrendadora, podrá a su sola voluntad, poner término al contrato mediante una comunicación enviada al efecto a través de un Notario Público, y exigir, el pago de las rentas vencidas e impagas hasta el término del presente contrato o la entrega material de las Unidades a la Subarrendadora, más una multa equivalente a doce meses de rentas de subarrendamiento o el plazo que reste de vigencia del presente contrato, en caso que dicho plazo sea inferior a doce meses así como cualquier otro pago que adeudase a dicha fecha por cuentas de servicio, gastos comunes, etc. La Subarrendadora podrá cobrar adicionalmente, los perjuicios que tengan su origen en daños ocasionados a las Unidades, que no sean cubiertos por los seguros contratados de los cuales informará a la Subarrendataria, y que tengan por causa un incumplimiento grave a las obligaciones del presente contrato. El presente contrato se entenderá terminado una vez transcurrido el plazo de noventa días de recibida por la Subarrendataria la comunicación señalada precedentemente, sin que se hubiere dado cumplimiento a las obligaciones infringidas; vencido este plazo, la Subarrendataria deberá restituir las Unidades en el plazo de noventa días, aplicándose las normas y sanciones establecidas al efecto en este contrato.

**DÉCIMO QUINTO: Responsabilidad.** La Subarrendadora no responderá de manera alguna frente a la Subarrendataria o terceros, por siniestros que puedan producirse a consecuencia de hechos, actos u omisiones de la Subarrendataria o sus dependientes; por robos o hurtos que puedan ocurrir en las Unidades; o por perjuicios que puedan ocasionarse por incendio, inundaciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, salvo que dichos perjuicios sean por causas imputables a la Subarrendadora. La Subarrendataria responderá por cualquier daño que por su hecho o culpa causare en las Unidades, en bienes de terceros, cualquiera que éstos fueran, y en las propiedades colindantes, así como de las causadas por cualquiera de los ocupantes de las Unidades. A mayor abundamiento de lo anterior, a efectos de precaver la ocurrencia de siniestros o daños, conforme lo antes indicado, la Subarrendataria deberá velar celosamente por la adecuada

mantención de los equipos e instalaciones ubicados en las Unidades. La Subarrendadora deberá contratar seguros suficientes por las Unidades, los cuales sólo cubrirán las Unidades de propiedad de la Subarrendadora, quedando excluidos los bienes, instalaciones y alhijamiento de la Subarrendataria, quien podrá asegurarlos a su exclusiva costa. **DÉCIMO SEXTO: Subarrendamiento y Cesión del Contrato.** La Subarrendataria no podrá a su vez subarrendar o ceder el arriendo de todo o parte de las Unidades, sin el consentimiento previo de Inmobiliaria Torre Huérfanos SpA y de Banco BICE. **DÉCIMO SÉPTIMO: Subdivisión de las Oficinas.** La Subarrendataria declara conocer y aceptar que las Unidades serán entregadas en calidad de plantas libres, sin divisiones de ninguna especie. De este modo, la Subarrendataria deberá efectuar separaciones materiales en las Unidades, con el objeto de generar espacios independientes, distintos a los actualmente existentes, para lo cual, deberá contar con la revisión y aprobación de la Subarrendadora. Asimismo, la realización de los trabajos respectivos será de cargo y costo de la Subarrendataria, debiendo para este efecto cumplir con los requisitos técnicos y legales necesarios que resulten aplicables. **DÉCIMO OCTAVO: Domicilio.** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **DÉCIMO NOVENO: Gastos.** Todos los gastos notariales que se originen con motivo del presente contrato serán de cargo de ambas partes por igual. **VIGÉSIMO: Opción preferente de Subarriendo.**- El Subarrendatario tendrá la opción preferente para el subarrendamiento de la Porción Surponiente de la oficina número ochocientos uno, que corresponde a la unidad funcional número ochocientos uno guión tres, del piso ocho, del Edificio Torre Huérfanos, en adelante la "Porción Surponiente", de conformidad a lo que se establece a continuación. a) En caso que el Subarrendador esté dispuesto a aceptar una oferta formal efectuada por un tercero por el subarrendamiento de la Porción Surponiente, en adelante la "Oferta", éste deberá notificar de ello al Subarrendatario, dentro de los cinco días hábiles contados desde la recepción de la oferta. b) Efectuado lo anterior, el Subarrendatario contará con un

plazo de cinco días hábiles para manifestar al Subarrendador su voluntad de ejercer o no su opción su opción de subarrendamiento preferente, mediante una notificación que deberá enviarle dentro de dicho plazo y por escrito. c) Se entenderá que el Subarrendatario ejerce su derecho de subarrendamiento preferente sólo y en la medida que, en la notificación indicada en la letra precedente, manifieste expresamente su voluntad en el sentido de: // Subarrendar la totalidad de la Porción Surponiente o, a lo menos, la parte de dicha porción que este comprendida por la Oferta, según el caso; //ii/ Subarrendar la totalidad de los estacionamientos y bodegas comprendidos en la Oferta; y //iii/ Incrementar las rentas mensuales por el subarrendamiento de la Porción Surponiente, y por la totalidad de los estacionamientos y bodegas comprendidos en la Oferta, en una cantidad equivalente a un cinco por ciento por sobre las rentas propuestas en la Oferta. d) De conformidad a lo anterior, se entenderá que la Subarrendataria renuncia irrevocablemente a su opción preferente, sin responsabilidad alguna para la Subarrendadora y facultándola para ofrecer y subarrendar libremente la Porción Surponiente a terceros, en caso que la Subarrendataria no comunique su voluntad dentro del plazo indicado en la letra b) precedente o en caso que esa comunicación no cumpla con lo indicado en la letra c) precedente. **VIGÉSIMO PRIMERO:** **Aplicación del artículo mil novecientos sesenta y dos del Código Civil.** Banco BICE, representado del modo indicado en la comparecencia, en calidad de propietario y arrendador de los inmuebles materia de este instrumento, declara: a) que conoce y acepta los términos del presente contrato de subarrendamiento; b) que los inmuebles no se encuentran hipotecados, c) que si el contrato de arrendamiento existente entre el subarrendador y el Banco BICE terminare anticipadamente por incumplimientos del primero, en tanto se encontrare vigente el contrato de subarriendo de que da cuenta este instrumento, Banco BICE se obliga a reconocer como subsistente entre él, como arrendador, y el subarrendatario, ahora como arrendatario, dicho contrato, por el plazo y en las condiciones pactadas para el subarriendo en este instrumento; y d) que al presente contrato se le aplica el artículo 1962 del código civil. INMOBILIARIA TORRE HUÉRFANOS SPA, en lo que

se refiere al presente contrato, y en virtud de las declaraciones de la propietaria y a mayor abundamiento, declara que renuncia en su calidad de arrendatario de los inmuebles objeto de este contrato, en el evento que por su parte incumpla "el contrato de arrendamiento" referido en la cláusula primera y ello resulte en la terminación anticipada de dicho contrato de acuerdo con los términos estipulados en el mismo, como así también toma conocimiento y acepta que el contrato subsista entre Banco BICE como arrendador y la Fiscalía Nacional Económica como arrendatario, renunciando a mayor abundamiento a toda reclamación o indemnización fundada en esos hechos. **VIGÉSIMO SEGUNDO: Comunicaciones y notificaciones.** Sin perjuicio de lo indicado en la Cláusula Tercera precedente, las notificaciones que deban efectuar las partes en ejecución del presente contrato se harán por medio de correo certificado, a los siguientes destinatarios y domicilios: A.- A la Subarrendadora, la notificación se dirigirá a: Inmobiliaria Torre Huérfanos Spa. Avenida Apoquindo número tres mil setecientos veintiuno, piso diecisiete, Las Condes, Santiago. Atención: Sr. Augusto Rodríguez Lira. Fono: /dos/ dos siete uno tres cuatro cuatro. Email: [augusto.rodriguez@btgpactual.com](mailto:augusto.rodriguez@btgpactual.com). Cc.: Sr. Enzo Parodi Larraín. Fono: /dos/ dos siete uno tres cuatro nueve cero nueve. Email: [enzo.parodi@btgpactual.com](mailto:enzo.parodi@btgpactual.com). B.- A la Subarrendataria, la notificación se dirigirá a: Fiscalía Nacional Económica, Calle Huérfanos seiscientos sesenta, piso nueve, Santiago. Atención: Sr. Felipe Irrazabal Phillipi. Fono: /dos/ dos siete cinco tres cinco seis cero uno. Email: [firrazabal@fne.gob.cl](mailto:firrazabal@fne.gob.cl). Cc.: Sra. Ana Azar Díaz. Fono: /dos/ dos siete cinco tres cuatro uno cero cero. Email: [aazar@fne.gob.cl](mailto:aazar@fne.gob.cl). Las notificaciones efectuadas por correo certificado producirán sus efectos transcurridos dos días hábiles contados desde la fecha de despacho estampada en la certificación de la empresa de correo respectiva. Todas las comunicaciones deberán necesariamente hacerse, además, por correo electrónico, aunque éstas serán sólo informativas y tienen por objeto facilitar la fluidez y agilidad del negocio. **PERSONERIAS.-** La personería de don Carlos Saieh Larronde y de don Enzo Parodi Larraín para representar a **INMOBILIARIA TORRE HUÉRFANOS SPA** consta de escritura pública de fecha veintiocho de Septiembre de dos mil doce,

otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. La personería don Felipe Irrázabal Philippi para representar a **FISCALÍA NACIONAL ECONÓMICA**, consta en el Decreto Supremo número doscientos once de fecha tres de Agosto de dos mil diez, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, publicado en el Diario Oficial con fecha veintiocho de Agosto de dos mil diez. La personería de don Patricio Fuentes Mechasqui para representar a **Banco BICE** consta de escritura pública de fecha diecisiete de Enero del año dos mil dos, otorgada en la notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres. La personería de doña Claudia Miranda Reinares para representar a **BANCO BICE**, consta de escritura pública de fecha diez de marzo de dos mil diez, otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal. Todas las personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y tenida a la vista por el notario que autoriza. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. Doy Fe.

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 los años 2015 a 2024, ambos inclusive, según corresponda.

III.- Impútese los gastos generados al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002 "Arriendo de Edificios" del presupuesto de esta Fiscalía correspondiente al año 2014.

**ANÓTESE, ARCHÍVESE Y PUBLÍQUESE**



  
MARIO YBAR ABAD  
FISCAL NACIONAL ECONÓMICO (S)

PCA