

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE
SOCIEDAD DE RENTAS INMOBILIARIAS LTDA. Y LA
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO.

RESOLUCION EXENTA N°2397/

SANTIAGO, 07 de marzo del 2016

VISTOS:

Lo establecido en la Ley N°18.359 que crea el cargo de Subsecretario de Desarrollo Regional y Administrativo en el Ministerio del Interior, el D.F.L. N°1-18.359, de 1985, del Ministerio del Interior, que traspasa y asigna funciones a la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo; el D.S. N°739, del 2014, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública que nombra Subsecretario de Desarrollo Regional y Administrativo; la Resolución Exenta N°3.035, del 2010, de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, que delega facultad para dictar los actos y resoluciones exentas que indica, y en la Resolución N°1.600, del 2008, de la Contraloría General de la República, sobre exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE), con fecha 29 de diciembre del 2015, suscribió el contrato de arrendamiento con la Sociedad de Rentas Inmobiliarias Ltda., con el objeto de arrendar la Oficina N°1001-B, Piso 10, que tiene 159 metros cuadrados de superficie, del Edificio "Torre Campanario", ubicado en calle Benavente N°550, comuna de Puerto Montt.

2.- Que, para la Subsecretaría es necesario arrendar el inmueble individualizado en el considerando anterior, para el funcionamiento de la Unidad Regional SUBDERE de la Región de Los Lagos.

2.- Que, en consecuencia, el presente acto administrativo viene en aprobar dicho contrato de arrendamiento, para todos los efectos legales.

RESUELVO:

ARTICULO ÚNICO.- Apruébese el contrato de arrendamiento de fecha 29 de diciembre del 2015, suscrito entre Sociedad de Rentas Inmobiliarias Ltda. y la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, respecto del inmueble ubicado en calle Benavente N°550, comuna de Puerto Montt, cuyo tenor literal es:



M-

SOCIEDAD DE RENTAS INMOBILIARIAS LTDA.

A

**SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO
(SUBDERE)**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Puerto Montt, a 29 de Diciembre del 2015, comparecen: **por una parte**, don **SERGIO ALEJANDRO GOMEZ MARCELI**, chileno, constructor civil, casado, cédula de identidad N° 7.839.335-1, en representación de **SOCIEDAD DE RENTAS INMOBILIARIAS LTDA.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 78.648.070-1, ambos domiciliados en Puerto Montt, calle Benavente N° 550, piso 12, en adelante también el "Arrendador"; y **de la otra**, la **SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO (SUBDERE)**, R.U.T. N° 60.515.000-4, representada por don **NICOLÁS FARRÁN FIGUEROA**, chileno, funcionario público, con cédula nacional de identidad N°10.744.162-K ambos domiciliados en calle Teatinos N° 92, piso 2, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también el "Arrendatario"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas antes mencionadas y exponen:

ARTÍCULO PRIMERO: Inmueble.- La Arrendadora es dueña del inmueble consistente en la Oficina N° 1001-B, del Piso 10, del Edificio "Torre Campanario", ubicado en calle Benavente N° 550, comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos, que tiene 159 metros cuadrados de superficie.

ARTÍCULO SEGUNDO: Objeto.- Por medio del presente contrato, el Arrendador da en arrendamiento al Arrendatario la Oficina N° 1001-B, del Piso 10, del Edificio "Torre Campanario", ubicado en calle Benavente N° 550, comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos. El Arrendatario acepta para sí el presente arrendamiento y



declara que destinará el Inmueble a la explotación de sus propias actividades. Las autorizaciones, patentes y permisos serán obtenidos y pagados por y de exclusiva responsabilidad del Arrendatario, previa autorización del Arrendador.-



ARTÍCULO TERCERO: Entrega.- La entrega del Inmueble se entiende efectuada con esta fecha, a plena satisfacción del Arrendatario, el estado en que actualmente se encuentra el Inmueble, el cual es conocido por el Arrendatario, con todas sus terminaciones e instalaciones. El Arrendatario acepta el inmueble que se arrienda con todas sus especificaciones de arquitectura, técnicas y de planos, renunciando desde luego a cualquier derecho o reclamo que pudiese interponer en contra del Arrendador por dichos conceptos o que el Inmueble no sirve para el destino al que lo destinará, en consideración a que para la celebración del contrato, ya ha revisado dichos antecedentes, declarando haberlo recibido conforme y a su entera satisfacción. Serán de cargo del Arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias del Inmueble, en relación al uso que se le dé por la arrendataria. En consecuencia, el Arrendatario renuncia a efectuar al Arrendador cualquier reclamación por alguno de los conceptos indicados, cuya responsabilidad no le corresponde y a excepcionarse del cumplimiento de sus obligaciones emanadas del contrato fundada en los mismos hechos.

ARTÍCULO CUARTO: Renta de Arrendamiento.- Uno.- Monto y Forma de Pago: El monto de las rentas de arrendamiento será la cantidad equivalente en moneda nacional a **70 Unidades de Fomento**, mensuales, iguales y sucesivas. Las rentas de arrendamiento serán expresadas en unidades de fomento y se pagarán por su equivalente en moneda nacional, de acuerdo a su equivalencia en pesos el día de pago efectivo. Para todos los efectos de este contrato, se entiende por Unidad de Fomento el valor diario determinado por el Banco Central de Chile conforme al artículo treinta y cinco número nueve de la Ley dieciocho mil ochocientos cuarenta, Ley Orgánica Constitucional del Banco Central de Chile, y al Capítulo II.B.tres., del Compendio de Normas Financieras. Si dejare de existir una fijación oficial de esa medida, las rentas pendientes de vencimiento serán iguales a la última suma pagada bajo el régimen de dicha unidad y se reajustarán en igual porcentaje a la



variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que haga sus veces entre la fecha de pago de la citada suma y la fecha de pago efectiva de cada una de las rentas siguientes. **Dos.- Fecha y Lugar de Pago:** La primera renta se cancela en este acto a entera satisfacción del Arrendador, las demás rentas vencerán los primeros diez días hábiles de cada uno de los meses siguientes. Las rentas estipuladas se pagarán en la cuenta corriente del Arrendador número 60309997 del Banco BCI, salvo que se le notifique al Arrendatario una diferente, por carta dirigida a su domicilio consignado en este contrato. El Arrendador otorgará factura a nombre del Arrendatario en conformidad a la ley, al tiempo de percibir el pago de las rentas de arrendamiento por el total del valor recibido. **Tres.- Documentación de la Renta de Arrendamiento:** Al sólo requerimiento del Arrendador, el Arrendatario estará obligado a documentar dichas rentas a la orden del primero, ya sea con letras de cambio, pagarés u otros instrumentos similares. **Cuatro.- Garantía:** En garantía del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, especialmente de la devolución del Inmueble en el mismo estado en que fue recibido, el Arrendatario entrega en este acto a la Sociedad de Rentas Inmobiliarias Limitada, quien declara haber recibido a su entera satisfacción, una suma de pesos equivalente a **70 Unidades de Fomento**. Desde ya queda autorizada irrevocablemente la Arrendador para descontar de la mencionada garantía el valor de los deterioros de cargo del Arrendatario que se hayan ocasionado durante la vigencia del presente contrato y para imputarlo al pago de rentas de arrendamiento que se encuentren pendientes de pago al término de este contrato.-

ARTÍCULO QUINTO: Garantía del Inmueble. **Uno.-** Se deja expresa y especial constancia que el Arrendador no garantiza, ni contraerá responsabilidad alguna respecto a la calidad o aptitud técnica del Inmueble. **Dos.-** El Arrendatario declara conocer y asumir por su cuenta cualquier riesgo relacionado con las aptitudes y cualidades técnicas del Inmueble y, por consiguiente, cualquier problema relacionado con estas circunstancias no eximirá al Arrendatario del cumplimiento de las obligaciones asumidas en este contrato. De esta manera, los trámites y actuaciones necesarias realizar para regularizar cualquier problema que sufra el



Inmueble, con el objeto de quedar apto para el uso comercial indicado en el artículo segundo de este contrato, son de entera responsabilidad del Arrendatario.- **Tres.-** El Arrendatario renuncia a efectuar al Arrendador cualquier reclamación por alguno de los conceptos indicados y a pedir la terminación del contrato o a excepcionarse del cumplimiento íntegro y oportuno de sus obligaciones emanadas del mismo; especialmente el pago del valor total de la renta de arrendamiento, fundada en los mismos hechos que tengan su origen en una causa anterior a la celebración del presente contrato.-



ARTÍCULO SEXTO: Pago de servicios básicos.- Uno.- El Arrendatario queda obligado a pagar oportunamente los consumos de energía eléctrica, teléfonos, basura u otros similares, los cuales se pagarán directamente a las empresas que suministren los servicios respectivos. El Arrendatario deberá exhibir los recibos correspondientes cada vez que la Arrendador se los solicite, y deberá pagar también los derechos de publicidad o de cualquier otro tipo, que cobre la Municipalidad por concepto de publicidad en el Inmueble.- **Dos:** El arrendatario deberá entregar mensualmente copia del pago de los consumos básicos efectuados conjuntamente con la cancelación del arriendo, además el arrendatario deberá firmar ante notario en 3 ejemplares, declaración jurada que lo responsabiliza al pago del servicio eléctrico, mientras no se ponga termino al contrato.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Duración del Arrendamiento.- Uno.- El arrendamiento tendrá un plazo fijo de vigencia de un año a contar del 29 de Diciembre del 2015, fecha a partir de la cual se entiende haber empezado a regir el presente contrato, venciendo en consecuencia el día 29 de Diciembre del 2016, fecha de vencimiento de la última renta de arrendamiento. **Dos.-** El plazo de vigencia se renovará automática y sucesivamente por periodos de un año, salvo que cualquiera de las partes le ponga término, comunicando a la otra parte su voluntad en tal sentido, mediante carta certificada notarial, enviada con una anticipación mínima de 60 días corridos al vencimiento del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas. Para que el Arrendatario tenga derecho a terminar este contrato según se indicó en el párrafo anterior, deberá estar al día en el pago de las rentas de arrendamiento, en los consumos básicos, reparaciones locativas, así como en cualquier otro gasto que sea de su cargo. **Tres.-** En caso que se solicite la quiebra de una de las partes



incluso por esa misma parte o si él o uno o más acreedores formulan proposiciones de convenio judicial o extrajudicial, la otra parte podrá optar a dar por terminado el contrato caducando anticipadamente su plazo de vigencia, sin derecho a indemnización alguna. La parte que exija la caducidad de dicho plazo podrá ejercer su derecho sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna, bastando en envío de una comunicación en tal sentido, mediante carta certificada dirigida a la otra parte. **Cuarto.-** El contrato se terminará inmediatamente, sin necesidad de declaración judicial, en los siguientes casos de infracción al presente contrato, bastando el envío de una comunicación en tal sentido, mediante carta certificada dirigida al domicilio del Arrendatario: I) No pago de dos o más rentas de arrendamiento seguidas o dos o más dentro de un período de 12 meses, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso primero del artículo 1.945 del Código Civil, renunciando desde ya a lo dispuesto en el inciso segundo de ese mismo artículo; II) Destina el Inmueble a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato; y, III) Realiza cualquier mejora o mantención del Inmueble sin tener el consentimiento del Arrendador, en la forma estipulada en el artículo octavo siguiente. IIII) Cualquier alteración, modificación o adulteración de los medidores eléctricos o agua potable, será motivo de término de contrato.

ARTÍCULO OCTAVO: Mantención, Reparaciones y Modificaciones del Inmueble.-

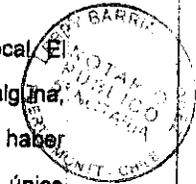
Uno.- Mantención y reparaciones: El Arrendatario deberá mantener el Inmueble en perfecto estado de funcionamiento, aseo y conservación y a realizar a su propio costo, durante la vigencia de este contrato, todas las reparaciones y mantenciones que fueren necesarios para el desarrollo de su giro, incluyendo expresamente las locativas y mejoras necesarias, que de acuerdo a la ley son de su cargo. **Dos.- Modificaciones y mejoras:** Todas las reparaciones locativas y mejoras necesarias que el Arrendatario deba hacer, así como las mejoras útiles o voluptuarias que el Arrendatario quiera efectuar en el Inmueble, deberán contar con el consentimiento expreso, previo y por escrito del Arrendador, y serán autorizadas en la medida que sean necesarias para la adecuada explotación del Inmueble. Asimismo, dichas mejoras o modificaciones deberán hacerse con sujeción a las normas y procedimientos dispuestos por la ley u ordenanza general de urbanismo y



construcción, así como aquellas otras normas impuestas por la autoridad local. El Arrendatario no podrá, bajo ninguna circunstancia, solicitar a autoridad alguna, permiso o requerimiento para modificar total o parcialmente el Inmueble, sin haber sido autorizado por el Arrendador en forma previa; el Arrendador será el único facultado para requerir de cualquier autoridad los permisos o recepciones correspondientes relativas al Inmueble. El Arrendatario no tendrá derecho a reembolso ni indemnización alguna por las modificaciones o mejoras, o por cualquier elemento que reemplace o incorpore al Inmueble, los que quedarán a beneficio del Arrendador desde el momento mismo de su incorporación, adherencia o destinación al uso o beneficio del Inmueble, aun cuando el contrato se encuentre en ejecución, y no podrán ser retirados del Inmueble al término de este contrato, salvo que así lo exija el Arrendador o que su retiro no causare daño ni detrimento alguno al Inmueble. Tres.- Al término del presente contrato, el Arrendatario deberá restituir el Inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió, siendo de su cargo todos los costos de adecuación.

ARTÍCULO NOVENO: Responsabilidad por Daños Causados por el Inmueble.

Uno.- El Arrendador no será responsable por los daños y perjuicios que pueda experimentar el Arrendatario, sus dependientes o cualquier tercero, resultante de la tenencia, uso, goce, reparaciones o modificaciones del Inmueble, así como tampoco en caso de incendio, inundaciones, accidentes, robo o cualquier caso fortuito o fuerza mayor.- El Arrendatario lo libera desde luego de toda responsabilidad frente a sus dependientes o a terceros derivada del uso y goce del Inmueble, siendo el mismo quien soportará todas las consecuencias pecuniarias y otras provenientes de los daños causados y restituirá inmediatamente al Arrendador, a sólo requerimiento de éste, acompañado de los documentos justificativos, toda cantidad que éste pudiera verse obligado a pagar a título de indemnización en razón de su carácter de propietario del Inmueble. Dos.- Como consecuencia de la cláusula anterior, las partes acuerdan que el Arrendatario asume y soportará, en la medida que no sean adecuadamente indemnizados por los seguros que se contraten de acuerdo al artículo siguiente, todos los riesgos de pérdida, deterioro, daño del Inmueble, sea total o parcial, cualquiera que sea la causa a que respondan y sin limitación alguna, incluido el caso fortuito, así como de cualquier daño que por su culpa o negligencia se causen a las propiedades.



colindantes, así como de los causados por el personal que trabaje para él o bajo su dependencia, y por las personas que concurran a sus dependencias, debiendo repararlos a la mayor brevedad.

ARTÍCULO DÉCIMO: Deterioro y Pérdida del Inmueble.- Sin perjuicio de lo indicado en los artículos precedentes, producido cualquier deterioro del Inmueble, el Arrendatario deberá hacerlos reparar a la mayor brevedad. En caso de pérdida total deberá emplear los medios a su alcance para recuperar el Inmueble o sus restos. Se entenderá por pérdida parcial y por pérdida total o destrucción total, lo que determine el Arrendador, mediante notificación que enviará al Arrendatario mediante carta certificada a su domicilio. En caso de deterioro o pérdida parcial, este contrato continuará íntegramente vigente y el Arrendatario deberá continuar pagando la renta estipulada. La indemnización del seguro será destinada a reparar el Inmueble, reparación que será cubierta por el Arrendatario si dicha indemnización resultare insuficiente para este efecto. Si la indemnización por pérdida parcial excediere el valor de reparación del bien, el Arrendatario deberá destinar dicho exceso al pago de las últimas cuotas del arrendamiento por orden inverso de sus vencimientos. Cuando la pérdida total afecte sólo a una parte del Inmueble, este contrato continuará vigente respecto de la parte no afectada y la renta de arrendamiento a pagar será la correspondiente a la proporción arrendada. Si el Inmueble es afectado por un siniestro calificado como pérdida total, el contrato se terminará, sin perjuicio de ser procedente el pago de la indemnización por parte de la Compañía Aseguradora. El saldo que sobrare de dicha indemnización beneficiará al Arrendatario y se pagará a éste. Si por cualquier causa la indemnización que pague la Compañía Aseguradora fuere insuficiente para cubrir en su integridad los perjuicios producidos por el siniestro, el Arrendatario deberá, en un plazo no mayor a treinta días, completar la indemnización o reparar íntegramente el Inmueble, a sus expensas, sin perjuicio de la terminación anticipada del contrato.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Derecho de Inspección.- El Arrendador previo aviso y respetando las normas internas de funcionamiento del Arrendatario, tendrá derecho, a inspeccionar, el Inmueble, revisar su conservación y utilización, así como



las reparaciones o mejoras que se hagan, cuando lo estimase conveniente, por intermedio de la o las personas que al efecto comisione, de manera de fiscalizar el adecuado cumplimiento, por el Arrendatario de las disposiciones de este contrato.

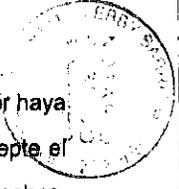
El Arrendatario se obliga por su parte a permitir el acceso al Arrendador a través de sus agentes o dependientes autorizados, a cualquier hora razonable, para que realice dicha inspección.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Prohibiciones.- Queda expresamente prohibido al Arrendatario salvo autorización previa por escrito del Arrendador, realizar los siguientes actos: **Uno.**- Ceder el arrendamiento, subarrendar, traspasar o entregar a cualquier título el uso, goce o tenencia del Inmueble a otra persona cualquiera. **Dos.**- Vender, transferir, gravar y en general enajenar en cualquier forma el Inmueble. **Tres.**- Variar o alterar el destino del Inmueble o efectuar modificaciones de cualquier naturaleza, sin autorización previa del Arrendador.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Dominio del Inmueble.- **Uno.**- El Arrendatario reconoce la posesión que tiene el Arrendador respecto del Inmueble y se compromete a no ejecutar acto alguno que pueda alterar la titularidad del dominio o que tienda a su enajenación, transferencia o gravamen o que tenga por resultado uno cualquiera de estos actos. **Dos.**- Si el Arrendatario tuviere conocimiento de hechos o acciones mediante las cuales se impugnare o desconociere el título de dominio del Arrendador o derivaren o pudieren derivar en situaciones que amenacen o turben el ejercicio de su derecho, deberá ponerlo en su conocimiento de inmediato y ejercitar de su propio cargo cuantas acciones, excepciones o reclamaciones fueren necesarias, ante cualquier autoridad administrativa, política o judicial que corresponda, para acreditar el dominio del Arrendador sobre el Inmueble.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Retardo en el Pago de la Renta y Otros Desembolsos.- **Uno.**- Sin perjuicio de otros derechos del Arrendador, el retardo o mora del Arrendatario en el pago de la renta o cualquier otro pago adeudado por éste, hará devengar, a título de pena moratoria, el interés máximo convencional que sea lícito estipular en operaciones de crédito de dinero reajustables, a contar del retardo o mora y hasta el pago efectivo del total adeudado. Igual regla se aplicará a





la mora o simple retardo en el reembolso de cualquier gasto que el Arrendador haya realizado por cuenta del Arrendatario. La circunstancia que el Arrendador acepte el pago retrasado de uno o más periodos de renta, sin ejercer sus demás derechos, constituirá sólo un acto de mera tolerancia, el que no significará precedente alguno para la interpretación de la forma en que este contrato ha de cumplirse. El simple retardo en el pago de la renta constituye al Arrendatario en mora para los efectos del artículo mil novecientos setenta y siete del Código Civil. **Dos.-** En caso de retardo en el pago de la Renta o de cualquier otro pago adeudado por el Arrendatario, éste entrega desde ya su consentimiento y autorización, otorgando un mandato especial al efecto, el cual es irrevocable del acuerdo al artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, para que el Arrendador proceda a efectuar o solicitar a la empresa correspondiente, según el caso, el corte de los servicios básicos de luz, agua potable, gas, teléfono, internet, televisión por cable u otro.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Incumplimiento del Arrendatario.- Uno.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que en virtud del presente contrato corresponden al Arrendatario, especialmente la falta de pago oportuno de una renta de arrendamiento, o la concurrencia de una cualquiera de las circunstancias que se señalan en el número tres de esta cláusula, facultará al Arrendador para ejercer, a su opción, uno cualquiera de los siguientes derechos: a) Dar por terminado el contrato y, por lo tanto, a exigir la inmediata devolución del Inmueble, a exigir copulativamente el pago de la totalidad de las rentas de arrendamiento vencidas, y las que se devenguen hasta su restitución material y en concepto de cláusula penal por los perjuicios avaluados anticipadamente y de común acuerdo por las partes, una suma equivalente en pesos al treinta por ciento de las rentas que se encontraban pendientes de vencimiento a la época del primer incumplimiento, o bien, b) exigir de inmediato y sin sujeción a trámite ni declaración alguna el pago de todas las cuotas vencidas y el pago anticipado de todas las cuotas pendientes de vencimiento hasta la terminación del contrato, todas las cuales se considerarán de plazo vencido. **Dos.-** Lo estipulado en esta cláusula es sin perjuicio del derecho del Arrendador a cobrar intereses moratorios, en los términos establecidos en el artículo décimo noveno de este contrato. **Tres.-** Constituirán causal de incumplimiento del



presente contrato, las siguientes:

- a) Retardo o mora en el pago de una o más rentas de arrendamiento, de los impuestos que la graven, de los intereses estipulados por la mora, de las primas de seguro y en general de toda cantidad que por cualquier concepto deba hacer el Arrendatario conforme a este contrato.
- b) Negativa o retardo en documentar a requerimiento del Arrendador las rentas de arrendamiento.
- c) Contravención a cualquiera de las prohibiciones consignadas en el artículo décimo tercero de este contrato.
- d) Insolvencia, iliquidez, quiebra, estado de suspensión o cesación de pagos del Arrendatario, o simplemente proponga convenios preventivos. La terminación de este contrato y la exigibilidad de las rentas será comunicada por el Arrendador al Arrendatario por carta certificada y regirá a contar desde el tercer día hábil de la fecha de expedición por correo de dicha carta.

Cuatro.- El Arrendatario renuncia expresamente a la presunción de pago establecida en el artículo mil quinientos setenta del Código Civil, siendo en consecuencia de su cargo la prueba de los pagos que afirmare haber realizado.-

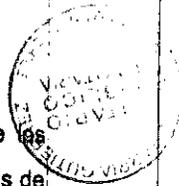
Cinco.- El Arrendatario renuncia al derecho que le otorga el inciso segundo del artículo mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Cesión de Derechos por el Arrendador.- El Arrendador se reserva la facultad de ceder a terceros en todo o en parte el derecho de cobrar las rentas de arrendamiento pactadas en el artículo cuarto y/o los demás derechos que para él emanan del presente contrato, en cuyo caso el cesionario gozará de todos los derechos, privilegios y garantías del cedente y subsistirán íntegramente las obligaciones y derechos del Arrendatario.

ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO: Misceláneos.-

Uno.- Domicilio. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Puerto Montt.

Dos.- Compromiso. Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo relativo al contrato, será sometido a Arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje vigente.



Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago A.G., para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro mixto de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, por lo que renunciamos expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

Tres.- Acuerdo Completo. Este contrato representa todo el acuerdo entre las partes y reemplaza a todos los otros acuerdos, entendimientos y negociaciones anteriores entre éstas, tanto verbales como escritas, respecto de las materias de este contrato. Las partes no han efectuado ni dependen de alguna declaración, incentivo, promesa, pacto, condición o garantía no estipulada expresamente en este contrato.

Cuatro.- Renuncia de Derechos. La falta de ejercicio oportuno de los específicos derechos, acciones o poderes de una cualquiera de las partes en conformidad con este contrato, bajo ningún respecto debe interpretarse como una renuncia general al ejercicio legal de los mismos.

Cinco.- Nulidad o Ilegalidad de una Cláusula. La nulidad o ilegalidad de una cualquiera de las disposiciones no esenciales de este contrato no afectará a las demás disposiciones del mismo, pero éste deberá interpretarse considerado que tales disposiciones nunca fueron convenidas.

Seis.- Títulos y Anexos. Los títulos de cada artículo de este contrato se incluyen para efectos de referencia y en ninguna forma restringen o modifican las disposiciones de éste último. Los Anexos al presente contrato que debidamente suscriban las partes, formarán parte integrante del mismo para todos los efectos legales, sin necesidad de mención expresa al respecto.

Siete.- Plazos. Todos los plazos de días establecidos en el presente contrato corresponden a días corridos, salvo mención expresa en contrario.

Ocho.- Notificaciones y Avisos. Para todos los efectos legales y convencionales derivados de este contrato, los avisos y notificaciones que deban efectuarse a las partes, se entenderán válidamente cumplidos si se dirigen: Arrendador: Domicilio: Calle Benavente N°550, Piso 12, Puerto Montt; Teléfono: 065-2320800. Si se dirige al Arrendatario. Salvo indicación expresa respecto a ciertas comunicaciones que deben efectuarse por correo certificado o despachado por intermedio de Notario Público, los avisos deberán efectuarse por escrito y enviarse por cualquier otro medio fehaciente, incluyendo, pero no limitado a, servicio de correo privado de prestigio nacional o correo electrónico con medidas de seguridad que permitan





Notario Público, los avisos deberán efectuarse por escrito y enviarse por cualquier otro medio fehaciente, incluyendo, pero no limitado a, servicio de correo privado de prestigio nacional o correo electrónico con medidas de seguridad que permitan cerciorarse de su recibo y lectura efectiva. Ninguna alegación será admitida basada en un cambio de domicilio o de datos de contacto que no se comuniquen oportunamente a la contraparte por la vía establecida en esta cláusula.

Nueve.- Copias. El presente contrato se suscribe en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.

Personerías: La personería de don Sergio Gómez Marcell, para representar a Sociedad de Rentas Inmobiliarias Ltda., consta de escritura pública de fecha 17 de Diciembre del 2013 ante el Notario de Puerto Montt, don Hernán Tike Carrasco.- La personería de don Nicolas Farrán Figueroa, para representar a la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (Subdere), consta en Resolución Exenta N° 3035, del año 2010 de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo.

SERGIO GOMEZ MARCELL
SOCIEDAD DE RENTAS INMOBILIARIAS LIMITADA
ARRENDADOR



NICOLAS FARRAN FIGUEROA
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO
(SUBDERE)
ARRENDATARIA



ANOTESE Y COMUNIQUESE

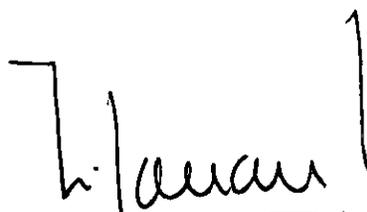
NICOLAS FARRAN FIGUEROA
JEFE DIVISION ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

AAB/JOM/RH/MRF

DISTRIBUCIÓN:

- 1.- Sociedad de Rentas Inmobiliarias Ltda.
- 2.- División Administración y Finanzas
- 3.- Oficina de Partes

ANOTESE Y COMUNIQUESE



NICOLÁS FARRAN FIGUEROA
JEFE DIVISION ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



RMR/AAB/JOM/MRF

DISTRIBUCIÓN:

- 1.- Sociedad de Rentas Inmobiliarias Ltda.
- 2.- División Administración y Finanzas
- 3.- Oficina de Partes