

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO  
 ENTRE SOCIEDAD INVERSORA, ASESORA Y MERCATIL  
 ALTO PALENA LIMITADA Y LA SUBSECRETARÍA DE  
 DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO.**

MINISTERIO DEL INTERIOR SUADERE		
08 FEB 2008		
TOTALMENTE TRAMITADO		
MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES		
RECIBIDO		
CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON		
RECEPCION		
DEPART JUR. D. CO.		
DEPART R. Y REG. SI.		
DEPART CONTABIL.		
SUB DEPT E. CENTRAL		
SUB DEPT E. CUENTAS		
SUB DEPT C. PY. BIENES NAC.		
DEPART AUD. TOR. A.		
DEPART V. O. P. S. U. T.		
SUB DEPT MUNICIP.		
REFRENDACIÓN		
REF. POR S.	_____	
IMPUTAC.	_____	
ANCT. POR S.	_____	
IMPUTAC.	_____	
DEDUC. DTO.	_____	

RESOLUCIÓN EXENTA N° 288 /

SANTIAGO, 06 FEB 2008

**VISTOS:**

NOY SE RESOLVO LO QUE SIGUE

Lo dispuesto en la Ley N° 18.359, que crea el cargo de Subsecretario de Desarrollo Regional y Administrativo en el Ministerio del Interior; en 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; en la Ley N° 20.232, sobre Presupuestos del Sector Público para el año 2008; en la Resolución Exenta N° 331, de 13 de marzo de 2006, que faculta a funcionario para firmar "Por Orden de la Sra. Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo; y, en la resolución N° 520, de 1996, de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, por razones institucionales, requiere de oficinas para la instalación y funcionamiento de la Secretaría Ejecutiva del Sistema de Acreditación Municipal.
2. Que, para ello se requiere de una oficina que cumpla a lo menos con tres privados y dos baños, ubicada en el sector céntrico de la comuna de Santiago.

**RESUELVO:**

1. Apruébase el Contrato de Arrendamiento, de fecha 01 de febrero de 2008, suscrito entre la sociedad Inversora, Asesora y Mercantil Alto Palena limitada, representada por don Amiti Pilowsky Roffe y la Subsecretaria de Desarrollo Regional y Administrativo, representada por don Mauricio Espinosa Sanhueza, cuyo tenor es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO****SOCIEDAD INVERSORA, ASESORA Y MERCANTIL ALTO PALENA LIMITADA**

A

**SUBSECRETARIA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO**

En Santiago de Chile, a primero de Febrero del año dos mil ocho, ante mi Sergio Rodriguez Garcés, Abogado Notario Publico Titular de la 10ma Notaría de Santiago, con oficio en calle Teatinos número trescientos setenta y uno, comuna de Santiago, comparecen: Don **AMITI PILOWSKY ROFFE**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número dos millones setecientos cuarenta y cuatro mil trescientos setenta guión dos en representación de la **SOCIEDAD INVERSORA, ASESORA Y MERCANTIL ALTO PALENA LIMITADA** del giro de su denominación, Rol Único Tributario Número setenta y ocho millones ciento sesenta y ocho mil treinta guión tres, todos domiciliados en esta ciudad, calle Catedral número mil nueve, Oficina mil trescientos cuatro, piso trece, comuna de Santiago, en adelante también "la Arrendadora" y, por la otra, en adelante también "la Arrendataria", la **SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO**, Rol Unico Tributario Número sesenta millones quinientos quince mil guión cuatro, actuando en su nombre don **MAURICIO ESPINOSA SANHUEZA**, chileno, casado, administrador público, cédula nacional de identidad número nueve millones ciento sesenta y cuatro mil trescientos cincuenta y dos guión nueve, quien comparece a este acto "Por Orden de la Sra. Subsecretaria de Desarrollo Regional y Administrativo", según se acreditará, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, calle Morandé número ciento quince, comuna de Santiago, Piso décimo, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen:

**PRIMERO: SOCIEDAD INVERSORA, ASESORA Y MERCANTIL ALTO PALENA LIMITADA** es dueña de la oficina número cuatrocientos trece del Edificio de Renta número treinta y siete, ubicado en la esquina nor-poniente de calle Huérfanos con Bandera, cuyas entradas principales son las de calle Huerfanos número mil cientos diecisiete y calle Bandera número trescientos dieciocho de la comuna de Santiago. Región Metropolitana, cuyos deslindes particulares, según sus títulos son: porción uno; a) al Norte: Antigua casa del consulado, al Sur: Calle Huérfanos, al Oriente: Calle Bandera, y al Poniente, con predios de Pedro Felipe Iñiguez y J. Manuel Ortúzar, y b) con porción dos, Al Norte, en línea quebrada dieciséis como sesenta metros y en veintiséis coma noventa y ocho metros con Palacio de los Tribunales de Justicia; al Sur, en línea quebrada en veintitrés como doce metros con línea oficial de edificación de la calle Huérfanos y en veintiuno como cuarenta y cinco metros, con Edificio de la Compañía de Seguros "La Nacional", al Oriente, en línea quebrada en cincuenta y uno como ochenta y un metros con inmueble de propiedad de la Caja Nacional de Empleados Públicos y Periodistas y en tres como setenta y tres metros con los Palacio de los Tribunales de Justicia, y al poniente, en treinta y uno coma cincuenta y cinco metros, con edificio de la Compañía



de Seguros "La Nacional" y en veinticuatro coma sesenta y dos metros, con Edificio Grace. Lo adquirió por compra que hizo a don Jorin Pilowsky Roffe por escritura pública de compraventa de fecha veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno, inscrita a nombre de la arrendadora a fojas noventa y cuatro mil ochocientos uno, número setenta y tres mil seiscientos veintidós del Registro de Propiedades del año mil novecientos noventa y cinco del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

**SEGUNDO:** Por el presente acto la **SOCIEDAD INVERSORA, ASESORA Y MERCATIL ALTO PALENA Limitada** a través de su representante, da en arrendamiento a la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del Ministerio del Interior, quien acepta por medio de su representante, la propiedad singularizada en la cláusula anterior y la sala de baño respectiva número cuatrocientos trece, también del cuarto piso. Que consta de un recibidor, tres oficina (privados) y dos baños, un interior y otro externo, ya individualizado. La propiedad arrendada será destinada exclusivamente al uso de oficinas.

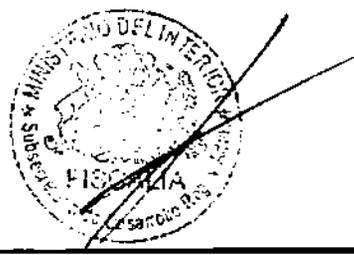
**TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir con fecha primero de febrero del año dos mil ocho y tendrá un plazo de duración de un año, expirando en consecuencia el día primero de febrero del año dos mil nueve. No obstante, a contar de esta última fecha, el presente contrato se irá renovando automática y sucesivamente por periodos anuales, salvo que cualquiera de las partes, con seis meses de antelación al vencimiento natural del contrato o alguna de sus prórrogas, haya manifestado a la otra, mediante carta certificada, su voluntad de no continuar perseverando con este arrendamiento.

La Arrendadora, sin perjuicio que este contrato comenzará a regir a contar del primero de febrero del año dos mil ocho, autoriza a la Arrendataria para que, si lo estima conveniente, comience a ocupar los espacios referidos en la cláusula anterior. La arrendataria, en esta eventualidad, por todo el periodo anterior al primero de febrero del año dos mil ocho que ocupe la propiedad, no estará obligada a ningún pago.

**CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento por todos los espacios individualizados en la cláusula segunda, será la cantidad equivalente en pesos de dieciocho Unidades de Fomento.

El pago de la renta por parte de la Arrendataria deberá hacerse de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de pago efectivo, en dinero efectivo o cheque a nombre de la Arrendadora, por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes a que corresponda, en el domicilio de la Arrendadora o donde ésta lo indique. Si por cualquier causa la Unidad de Fomento dejare de ser un patrón de reajustabilidad diaria sobre la base de la variación del Índice de Precios al Consumidor, IPC, en los mismos términos y forma de cálculo actual, o su valor se modificara por la autoridad, tanto la renta de arrendamiento como las multas que contempla este contrato se transformarán en pesos moneda corriente nacional, al primer día del mes de la modificación y se reajustarán mensualmente desde ese instante en adelante para todos los efectos del presente contrato, en la misma proporción en que varíe el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o por el organismo que legalmente lo reemplace. El monto de la renta de arrendamiento es neto.

**QUINTO:** La propiedad objeto de este contrato se arrienda en buen estado de conservación, que la Arrendataria declara conocer y aceptar, con todo lo edificado, incorporado y destinado en ellos, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, sin que existan derechos constituidos en favor de terceros, con sus contribuciones al día y sin que exista convenio alguno de pago de contribuciones atrasadas con la Tesorería General de la República u otra institución, libres de ocupantes diversos de la Arrendataria, deuda, gravamen, prohibición, litigio o embargo, salvo el Reglamento de Copropiedad del Edificio.



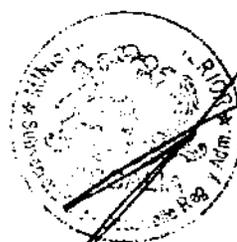
La entrega física de los espacios arrendados, para todos los efectos, se efectuará el día que la arrendataria entre a ocupar la propiedad de conformidad con lo expresado en la cláusula tercera de este contrato, la cual se materializará mediante la entrega de todas las llaves aun representante de la SUBDERE. con sus cuentas de agua, gas, luz, teléfono y gastos comunes al día en su pago.

**SEXTO:** Sin perjuicio de las obligaciones que impone por su naturaleza el contrato de arrendamiento, la Arrendataria queda especialmente obligada a:

- a) El pago de los gastos comunes o servicios que correspondan al inmueble objeto de este contrato y que sean de cargo de la Arrendataria, pago que deberá efectuarse en la oportunidad que la Administración del Edificio lo solicite. Asimismo serán de cargo de la Arrendataria los gastos por consumo de electricidad, agua potable, teléfono, etc., que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales. Todos los pagos mencionados precedentemente en esta cláusula serán de cargo de la Arrendataria a contar de la fecha de entrega material del inmueble, y sólo en la medida que tales gastos correspondan efectivamente al período en que en dicha fecha comienza. Por su parte, la Arrendadora tendrá a su cargo el pago del impuesto territorial que afecte a la propiedad arrendada.
- b) Mantener y restituir la propiedad en el mismo estado de conservación y aseo en que sea entregada, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y uso legítimo. En consecuencia serán de su cargo, y sin derecho de reembolso, las reparaciones locativas, a menos que los deterioros provengan de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada.
- c) Acreditar, cuando sea requerido por la Arrendadora, el pago de los servicios y demás consumos mencionados en la letra a) precedente.
- d) Respetar fielmente el Reglamento de Copropiedad del edificio.

**SÉPTIMO:** Queda prohibido a la Arrendataria:

- a) Destinar la propiedad a un objeto distinto del autorizado en el presente contrato, subarrendar o ceder a cualquier título el arrendamiento de la propiedad arrendada o parte de ella y, en general, ejecutar o celebrar cualquier acto o contrato que suponga su explotación o uso por terceros, salvo con el consentimiento por escrito de la Arrendadora.
- b) Modificar desagües o instalaciones de gas, agua potable, luz eléctrica, teléfono, o instalaciones de climatización, sin permiso previo y por escrito de la Arrendadora.
- c) Hacer transformaciones, ejecutar obras o efectuar mejoras en la propiedad arrendada, salvo autorización previa y por escrito de la Arrendadora. En todo caso, las obras de habilitación, reparaciones o mejoras que en lo futuro se puedan efectuar al inmueble, quedarán a beneficio exclusivo de la Arrendadora y sin cargo para ésta, desde el momento en que se ejecuten, salvo aquellos bienes muebles que puedan ser retirados sin detrimento alguno para el inmueble. En caso contrario, la Arrendataria no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto.



**OCTAVO:** La Arrendadora no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento o las que concurren a ella, ni por las pérdidas, deterioros, hurtos, robos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes; ni por daños producidos por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, etc., sea que provengan del estado de la propiedad o de circunstancias ajenas.

**NOVENO:** Si la Arrendataria retarda el pago de la renta más allá de los primeros quince días del mes al cual corresponda, deberá pagarla con el interés máximo convencional para operaciones reajustables sobre su monto, a partir del día en que se produzca el retardo y hasta el día del pago efectivo, sin perjuicio del derecho de la Arrendadora de poner término al contrato en el evento que el retardo se prolongue por más de treinta días, según se indica en la Cláusula Décimo Cuarta.

**DÉCIMO:** Terminado el presente contrato, la Arrendataria deberá restituir de inmediato la propiedad, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándola materialmente, con sus llaves, desocupada de personas y cosas. Si la Arrendataria retarda el cumplimiento de esta obligación de restituir, quedará sujeta a pagar la renta de arrendamiento mensual convenida, aumentada en un 10%, hasta la restitución efectiva de las propiedades arrendadas.

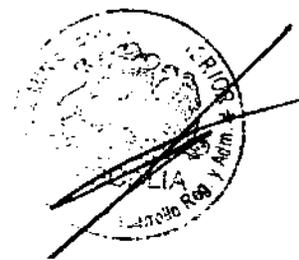
**DECIMO PRIMERO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y el cumplimiento de las obligaciones que emanan de este contrato, la Arrendataria entregará en garantía, conjuntamente con el pago de la primera renta, en dinero efectivo o en cheque a nombre de la arrendadora, una suma idéntica al valor real mensual del presente contrato de arrendamiento. La Arrendadora queda facultada para destinar dicha suma a la reparación de los daños que eventualmente pudiera experimentar la propiedad referida, por hecho o culpa de la Arrendataria o de las personas que concurren a la propiedad, como asimismo de los perjuicios que resulten por el eventual incumplimiento por parte de la Arrendataria de las estipulaciones establecidas en el presente contrato. Lo anterior es sin perjuicio del derecho de la Arrendadora de exigir el total resarcimiento de los daños, si la garantía no fuere suficiente para ello. Terminado el arrendamiento y restituida la propiedad arrendada, la Arrendadora deberá devolver la garantía, dentro del plazo de treinta días contados desde la restitución material de la propiedad por parte de la Arrendataria. En todo caso, todo gasto que se impute conforme a la garantía, deberá estar debidamente acreditado y autorizado por la Arrendadora. En ningún caso podrá la Arrendataria aplicar el valor de la garantía a renta de arrendamiento, ni siquiera a la del último mes.

**DECIMO SEGUNDO:** En caso que la arrendataria haga abandono de la propiedad que por este instrumento se arrienda en cualquier tiempo antes de la fecha de término del contrato, deberá continuar pagando la renta de arrendamiento hasta dicha fecha, salvo que el abandono lo sea por caso fortuito o fuerza mayor.

**DECIMO TERCERO:** En caso de término del contrato por cualquier causa, la Arrendataria se obliga a dar las facilidades para exhibir la propiedad arrendada de Lunes a Viernes de diez a dieciocho horas, a las personas interesadas, previo acuerdo del día y la hora con la Arrendadora. Esta obligación empezará a regir desde el momento en que se notifique la causa que pone término al presente contrato.

**DECIMO CUARTO:** La arrendadora, sin perjuicio de las demás causas legales, podrá poner término al presente contrato en el caso que la arrendataria infrinja lo dispuesto en las Cláusulas Sexta y Séptima de este contrato o no entregue la garantía a que se refiere la Cláusula Décimo Primera.

La terminación del arrendamiento operará con la mera notificación de ese hecho, mediante carta certificada enviada a la Arrendataria al domicilio que corresponde a la propiedad arrendada en este acto y transcurridos que sean quince días desde el envío de dicha carta.



**DECIMO QUINTO:** Los gastos que ocasione el otorgamiento del presente contrato, serán de cargo de ambas partes por mitades. Los gastos que ocasione la inscripción del presente contrato en el Conservador de Bienes Raices de Santiago serán de cargo de la Arrendataria.

**DECIMO SÉXTO:** Se deja expresamente establecido que todo cambio de domicilio deberá ser comunicado a la otra parte mediante carta certificada y, en tanto no se efectúe dicha notificación, se entenderá para todos los efectos legales que las partes mantienen el domicilio señalado en la comparecencia

**DECIMO OCTAVO:** Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

**DECIMO NOVENO:** La personería de don **Amiti Pilowsky Roffe** para actuar en representación de **SOCIEDAD INVERSORA, ASESORA Y MERCANTIL ALTO PALENA LIMITADA**, consta de la escritura pública de fecha 27 de diciembre del año 2004 otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno. La facultad de don **Mauricio Espinosa Sanhueza** para actuar POR ORDEN DE LA SRA. SUBSECRETARIA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO consta de Resolución Exenta número trescientos treinta y uno, de trece de marzo de dos mil seis, de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo. Previa Lectura y conformidad, firman para constancia.

**Amiti Pilowsky Roffe**  
Sociedad Inversora, Asesora  
y Mercantil Alto Palena Ltda.

**Mauricio Espinosa Sanhueza**  
Subsecretaria de Desarrollo  
Regional y Administrativo

El gasto que involucre la presente Resolución deberá imputarse al **05-05-02, Subtítulo 22, Item 09, Asignación 002**, del Presupuesto de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del Ministerio del Interior.

**ANÓTESE, REFRENDESE Y COMUNÍQUESE**

**"POR ORDEN DE LA SRA. SUBSECRETARIA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO"**

*Mauricio Espinosa Sanhueza*  
**MAURICIO ESPINOSA SAHUEENZA**  
Jefe de División

**MES/OTG/ACR**  
**DISTRIBUCIÓN:**

- 1. Dpto. de Administración y Finanzas.
- 2. Fiscalía.
- 3. Oficina de Partes.

Lo que transcribo a usted.  
para su conocimiento.  
Saluda a Ud.,



*Artemio Castillo Vera*



**ARTEMIO CASTILLO VERA**  
DEPARTAMENTO  
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**SOCIEDAD INVERSORA, ASESORA Y MERCANTIL ALTO PALENA  
LIMITADA**

A

**SUBSECRETARIA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO**

En Santiago de Chile, a primero de Febrero del año dos mil ocho, ante mi Sergio Rodríguez Garcés, Abogado Notario Público Titular de la 10ma Notaría de Santiago, con oficio en calle Teatinos número trescientos setenta y uno, comuna de Santiago, comparecen: Don **AMITI PILOWSKY ROFFE**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número dos millones setecientos cuarenta y cuatro mil trescientos setenta guión dos en representación de la **SOCIEDAD INVERSORA, ASESORA Y MERCANTIL ALTO PALENA LIMITADA** del giro de su denominación, Rol Único Tributario Número setenta y ocho millones ciento sesenta y ocho mil treinta guión tres, todos domiciliados en esta ciudad, calle Catedral número mil nueve, Oficina mil trescientos cuatro, piso trece, comuna de Santiago, en adelante también "la Arrendadora" y, por la otra, en adelante también "la Arrendataria", la **SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO**, Rol Único Tributario Número sesenta millones quinientos quince mil guión cuatro, actuando en su nombre don **MAURICIO ESPINOSA SANHUEZA**, chileno, casado, administrador público, cédula nacional de identidad número nueve millones ciento sesenta y cuatro mil trescientos cincuenta y dos guión nueve, quién comparece a este acto "Por Orden de la Sra. Subsecretaria de Desarrollo Regional y Administrativo", según se acreditará, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, calle Morandé número ciento quince, comuna de Santiago, Piso décimo, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen:

**PRIMERO: SOCIEDAD INVERSORA, ASESORA Y MERCANTIL ALTO PALENA LIMITADA** es dueña de la oficina número cuatrocientos trece del Edificio de Renta número treinta y siete, ubicado en la esquina nor-poniente de calle Huérfanos con Bandera, cuyas entradas principales son las de calle Huérfanos número mil ciento diecisiete y calle Bandera número trescientos dieciocho de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, cuyos deslindes particulares, según sus títulos son: porción uno; a) al Norte: Antigua casa del consulado, al Sur: Calle Huérfanos, al Oriente: Calle Bandera, y al Poniente: con predios de Pedro Felipe Iñiguez y J. Manuel Ortúzar, y b) con

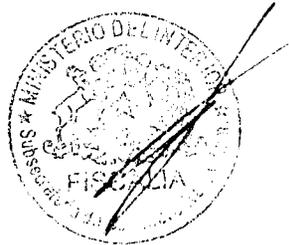


porción dos; Al Norte, en línea quebrada dieciséis como sesenta metros y en veintiséis como noventa y ocho metros con Palacio de los Tribunales de Justicia; al Sur, en línea quebrada en veintitrés como doce metros con línea oficial de edificación de la calle Huérfanos y en veintiuno como cuarenta y cinco metros, con Edificio de la Compañía de Seguros "La Nacional", al Oriente, en línea quebrada en cincuenta y uno como ochenta y un metros con inmueble de propiedad de la Caja Nacional de Empleados Públicos y Periodistas y en tres como setenta y tres metros con los Palacio de los Tribunales de Justicia, y al poniente, en treinta y uno como cincuenta y cinco metros, con edificio de la Compañía de Seguros "La Nacional" y en veinticuatro como sesenta y dos metros, con Edificio Grace. Lo adquirió por compra que hizo a don Jorin Pilowsky Roffe por escritura pública de compraventa de fecha veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno, inscrita a nombre de la arrendadora a fojas noventa y cuatro mil ochocientos uno, número setenta y tres mil seiscientos veintidós del Registro de Propiedades del año mil novecientos noventa y cinco del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

**SEGUNDO:** Por el presente acto la **SOCIEDAD INVERSORA, ASESORA Y MERCATIL ALTO PALENA Limitada** a través de su representante, da en arrendamiento a la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del Ministerio del Interior, quien acepta por medio de su representante, la propiedad singularizada en la cláusula anterior y la sala de baño respectiva número cuatrocientos trece, también del cuarto piso. Que consta de un recibidor, tres oficina (privados) y dos baños, un interior y otro externo, ya individualizado. La propiedad arrendada será destinada exclusivamente al uso de oficinas.

**TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir con fecha primero de febrero del año dos mil ocho y tendrá un plazo de duración de un año, expirando en consecuencia el día primero de febrero del año dos mil nueve. No obstante, a contar de esta última fecha, el presente contrato se irá renovando automática y sucesivamente por periodos anuales, salvo que cualquiera de las partes, con seis meses de antelación al vencimiento natural del contrato o alguna de sus prórrogas, haya manifestado a la otra, mediante carta certificada, su voluntad de no continuar perseverando con este arrendamiento.

La Arrendadora, sin perjuicio que este contrato comenzará a regir a contar del primero de febrero del año dos mil ocho, autoriza a la Arrendataria para que, si lo estima conveniente, comience a ocupar los espacios referidos en la cláusula anterior. La arrendataria, en esta eventualidad, por todo el periodo anterior al primero de febrero del año dos mil ocho que ocupe la propiedad, no estará obligada a ningún pago.



**CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento por todos los espacios individualizados en la cláusula segunda, será la cantidad equivalente en pesos de dieciocho Unidades de Fomento.

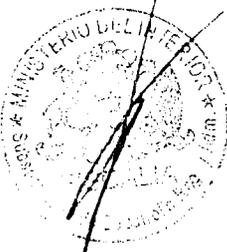
El pago de la renta por parte de la Arrendataria deberá hacerse de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de pago efectivo, en dinero efectivo o cheque a nombre de la Arrendadora, por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes a que corresponda, en el domicilio de la Arrendadora o donde ésta lo indique. Si por cualquier causa la Unidad de Fomento dejare de ser un patrón de reajustabilidad diaria sobre la base de la variación del Índice de Precios al Consumidor, IPC, en los mismos términos y forma de cálculo actual, o su valor se modificara por la autoridad, tanto la renta de arrendamiento como las multas que contempla este contrato se transformarán en pesos moneda corriente nacional, al primer día del mes de la modificación y se reajustarán mensualmente desde ese instante en adelante para todos los efectos del presente contrato, en la misma proporción en que varíe el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o por el organismo que legalmente lo reemplace. El monto de la renta de arrendamiento es neto.

**QUINTO:** La propiedad objeto de este contrato se arrienda en buen estado de conservación, que la Arrendataria declara conocer y aceptar, con todo lo edificado, incorporado y destinado en ellos, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, sin que existan derechos constituidos en favor de terceros, con sus contribuciones al día y sin que exista convenio alguno de pago de contribuciones atrasadas con la Tesorería General de la República u otra institución, libres de ocupantes diversos de la Arrendataria, deuda, gravamen, prohibición, litigio o embargo, salvo el Reglamento de Copropiedad del Edificio.

La entrega física de los espacios arrendados, para todos los efectos, se efectuará el día que la arrendataria entre a ocupar la propiedad de conformidad con lo expresado en la cláusula tercera de este contrato, la cual se materializará mediante la entrega de todas las llaves aun representante de la SUBDERE, con sus cuentas de agua, gas, luz, teléfono y gastos comunes al día en su pago.

**SEXTO:** Sin perjuicio de las obligaciones que impone por su naturaleza el contrato de arrendamiento, la Arrendataria queda especialmente obligada a:

- a) El pago de los gastos comunes o servicios que correspondan al inmueble objeto de este contrato y que sean de cargo de la Arrendataria, pago que deberá efectuarse en la oportunidad que la Administración del Edificio lo solicite. Asimismo serán de cargo de la Arrendataria los gastos por consumo de electricidad, agua potable, teléfono, etc., que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales. Todos los pagos mencionados precedentemente en esta cláusula serán de cargo de la Arrendataria a contar de la fecha de entrega material del inmueble, y sólo en la medida que tales gastos correspondan efectivamente al periodo



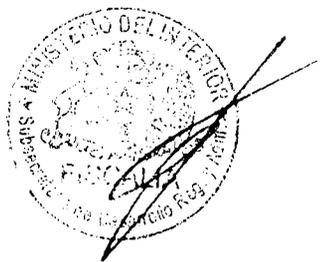
en que en dicha fecha comienza. Por su parte, la Arrendadora tendrá a su cargo el pago del impuesto territorial que afecte a la propiedad arrendada.

- b) Mantener y restituir la propiedad en el mismo estado de conservación y aseo en que sea entregada, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y uso legítimo. En consecuencia serán de su cargo, y sin derecho de reembolso, las reparaciones locativas, a menos que los deterioros provengan de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada.
- c) Acreditar, cuando sea requerido por la Arrendadora, el pago de los servicios y demás consumos mencionados en la letra a) precedente.
- d) Respetar fielmente el Reglamento de Copropiedad del edificio.

**SÉPTIMO:** Queda prohibido a la Arrendataria:

- a) Destinar la propiedad a un objeto distinto del autorizado en el presente contrato, subarrendar o ceder a cualquier título el arrendamiento de la propiedad arrendada o parte de ella y, en general, ejecutar o celebrar cualquier acto o contrato que suponga su explotación o uso por terceros, salvo con el consentimiento por escrito de la Arrendadora.
- b) Modificar desagües o instalaciones de gas, agua potable, luz eléctrica, teléfono, o instalaciones de climatización, sin permiso previo y por escrito de la Arrendadora.
- c) Hacer transformaciones, ejecutar obras o efectuar mejoras en la propiedad arrendada, salvo autorización previa y por escrito de la Arrendadora. En todo caso, las obras de habilitación, reparaciones o mejoras que en lo futuro se puedan efectuar al inmueble, quedarán a beneficio exclusivo de la Arrendadora y sin cargo para ésta, desde el momento en que se ejecuten, salvo aquellos bienes muebles que puedan ser retirados sin detrimento alguno para el inmueble. En caso contrario, la Arrendataria no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto.

**OCTAVO:** La Arrendadora no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento o las que concurran a ella, ni por las pérdidas, deterioros, hurtos, robos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes; ni por daños producidos por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías. etc., sea que provengan del estado de la propiedad o de circunstancias ajenas.

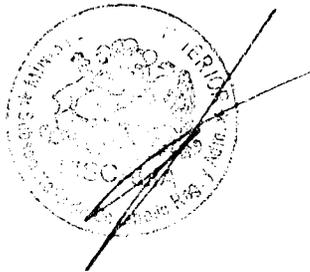


**NOVENO:** Si la Arrendataria retarda el pago de la renta más allá de los primeros quince días del mes al cual corresponda, deberá pagarla con el interés máximo convencional para operaciones reajustables sobre su monto, a partir del día en que se produzca el retardo y hasta el día del pago efectivo, sin perjuicio del derecho de la Arrendadora de poner término al contrato en el evento que el retardo se prolongue por más de treinta días, según se indica en la Cláusula Décimo Cuarta.

**DÉCIMO:** Terminado el presente contrato, la Arrendataria deberá restituir de inmediato la propiedad, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándola materialmente, con sus llaves, desocupada de personas y cosas. Si la Arrendataria retarda el cumplimiento de esta obligación de restituir, quedará sujeta a pagar la renta de arrendamiento mensual convenida, aumentada en un 10%, hasta la restitución efectiva de las propiedades arrendadas.

**DECIMO PRIMERO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y el cumplimiento de las obligaciones que emanan de este contrato, la Arrendataria entregará en garantía, conjuntamente con el pago de la primera renta, en dinero efectivo o en cheque a nombre de la arrendadora, una suma idéntica al valor real mensual del presente contrato de arrendamiento. La Arrendadora queda facultada para destinar dicha suma a la reparación de los daños que eventualmente pudiera experimentar la propiedad referida, por hecho o culpa de la Arrendataria o de las personas que concurren a la propiedad, como asimismo de los perjuicios que resulten por el eventual incumplimiento por parte de la Arrendataria de las estipulaciones establecidas en el presente contrato. Lo anterior es sin perjuicio del derecho de la Arrendadora de exigir el total resarcimiento de los daños, si la garantía no fuere suficiente para ello. Terminado el arrendamiento y restituida la propiedad arrendada, la Arrendadora deberá devolver la garantía, dentro del plazo de treinta días contados desde la restitución material de la propiedad por parte de la Arrendataria. En todo caso, todo gasto que se impute conforme a la garantía, deberá estar debidamente acreditado y autorizado por la Arrendadora. En ningún caso podrá la Arrendataria aplicar el valor de la garantía a renta de arrendamiento, ni siquiera a la del último mes.

**DECIMO SEGUNDO:** En caso que la arrendataria haga abandono de la propiedad que por este instrumento se arrienda en cualquier tiempo antes de la fecha de termino del contrato, deberá continuar pagando la renta de arrendamiento hasta dicha fecha, salvo que el abandono lo sea por caso fortuito o fuerza mayor.



**DECIMO TERCERO:** En caso de término del contrato por cualquier causa, la Arrendataria se obliga a dar las facilidades para exhibir la propiedad arrendada de Lunes a Viernes de diez a dieciocho horas, a las personas interesadas, previo acuerdo del día y la hora con la Arrendadora. Esta obligación empezará a regir desde el momento en que se notifique la causa que pone término al presente contrato.

**DECIMO CUARTO:** La arrendadora, sin perjuicio de las demás causas legales, podrá poner término al presente contrato en el caso que la arrendataria infrinja lo dispuesto en las Cláusulas Sexta y Séptima de este contrato o no entregue la garantía a que se refiere la Cláusula Décimo Primera.

La terminación del arrendamiento operará con la mera notificación de ese hecho, mediante carta certificada enviada a la Arrendataria al domicilio que corresponde a la propiedad arrendada en este acto y transcurridos que sean quince días desde el envío de dicha carta.

**DECIMO QUINTO:** Los gastos que ocasione el otorgamiento del presente contrato, serán de cargo de ambas partes por mitades. Los gastos que ocasione la inscripción del presente contrato en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago serán de cargo de la Arrendataria.

**DECIMO SÉXTO:** Se deja expresamente establecido que todo cambio de domicilio deberá ser comunicado a la otra parte mediante carta certificada y, en tanto no se efectúe dicha notificación, se entenderá para todos los efectos legales que las partes mantienen el domicilio señalado en la comparecencia.

**DECIMO OCTAVO:** Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

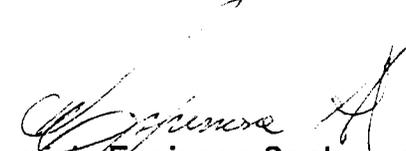
**DECIMO NOVENO:** La personería de don **Amiti Pilowsky Roffe** para actuar en representación de **SOCIEDAD INVERSORA, ASESORA Y MERCANTIL ALTO PALENA LIMITADA**, consta de la escritura pública de fecha 27 de diciembre del año 2004 otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto Quezada



Moreno. La facultad de don **Mauricio Espinosa Sanhueza** para actuar POR ORDEN DE LA SRA. SUBSECRETARIA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO consta de Resolución Exenta número trescientos treinta y uno, de trece de marzo de dos mil seis, de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo.

Previa Lectura y conformidad, firman para constancia.

  
**Amiti Pilowsky Roffe**  
Sociedad Inversora, Asesora  
y Mercantil Alto Palena Ltda.

  
**Mauricio Espinosa Sanhueza**  
Subsecretaría de Desarrollo  
Regional y Administrativo

Autorizo la firma de don AMITI PILOWSKY ROFFE, C.I: N°2.744.370-2, en Rep. de SOCIEDAD INERSORA, ASESORA Y MERCANTIL ALTO PALENA LTDA.: Santiago, 06 de Febrero del 2008:-

