

ID. 2222 <sup>piso 10</sup>  
nva York  
25 piso 4º

REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN  
División Jurídica  
Res Cto Arriendo Fondo Inv. Inmob.

REF. Aprueba contrato de arriendo que indica

AMBS  
M

MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN  
OP. PARTES  
27 MAR 2006  
TOTALMENTE  
TRAMITADO

0683

RESOLUCIÓN EXENTA N°: \_\_\_\_\_

SANTIAGO, - 8 MAR 2006

**VISTO:**

Lo dispuesto en la Ley N° 18.989, orgánica del Ministerio de Planificación; en la Resolución N° 520, de 1996, de la Contraloría General de la República y los antecedentes adjuntos.

**RESUELVO**

1° **APRUÉBASE** el contrato de arriendo suscrito con fecha 01 de marzo de 2006, entre el **MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN** y el **FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA SANTIAGO MIXTO**, representado por "Santander Santiago S.A. Administradora General de Fondos", RUT N° 96.667.040-1.

2° El contrato de arriendo que por la presente resolución se aprueba, es del siguiente tenor:

**CONTRATO DE ARRIENDO**

**"FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA SANTIAGO MIXTO**

**A**

**MINISTERIO DE PLANIFICACION"**

En Santiago, 01 de marzo de 2006, comparecen: don **Joaquín Alonso Castillo**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones doscientos cincuenta y siete mil cuatrocientos veintitrés guión cero, y doña **Ingrid Derpsch Gebhard**, chilena, viuda, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número seis millones quinientos setenta y dos mil doscientos setenta y tres guión siete, ambos actuando a nombre y en representación legal, según se acreditará al final, de "Santander Santiago S.A. Administradora General de Fondos", sociedad del giro de su nombre, que a su vez actúa a nombre y en representación legal del **FONDO DE INVERSION INMOBILIARIA SANTIAGO MIXTO**, todos domiciliados en esta ciudad, calle Bombero Ossa 1068 piso 8, Comuna de Santiago, en adelante también denominada la "Arrendadora" o el "Fondo"; y, don **Jaime Andrade Guenchocoy**, chileno, casado, sociólogo, cédula nacional de identidad número siete millones setecientos setenta y tres mil quinientos veintiuno guión seis, actuando, según se acreditará al final, en representación del **MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN**, Rol Único Tributario sesenta millones ciento tres mil guión cuatro, todos domiciliados en Ahumada 48, piso 10, en adelante también denominada la

340005706

"Arrendataria"; todos los comparecientes, mayores de edad, que acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen:

**Primero** El Fondo es dueño del departamento número cuatro-uno del cuarto piso del edificio ubicado en calle Nueva York número veinticinco, comuna de Santiago, Región Metropolitana, inscrito a fojas 33342 bajo el número 34620 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1997.

**Segundo** En este acto y por el presente instrumento Santander Santiago S.A. Administradora General de Fondos, actuando en representación del Fondo, da en arrendamiento al Ministerio de Planificación, por quien acepta su representante antes individualizado, el inmueble singularizado en la cláusula primera de este instrumento, con el objeto de destinarlo a oficinas.

**Tercero** El contrato de arrendamiento tendrá una duración de 12 meses a partir de la fecha de celebración del presente instrumento y se renovará automáticamente por períodos sucesivos e iguales de un año si ninguna de las partes manifiesta su intención de no perseverar en el contrato, con una anticipación mínima de treinta días a la fecha que expire el mismo o cualquiera de sus prórrogas.

**Cuarto** La renta mensual de arrendamiento por todo el período de vigencia del contrato será la suma equivalente en pesos a la fecha del pago, moneda corriente nacional a 60 Unidades de Fomento. Esto, con excepción de la primera renta, la cual será la suma equivalente en pesos a 90 Unidades de Fomento, para cuyo cálculo se tuvo en consideración que la propiedad fue entregada al arrendatario con fecha 15 de febrero del presente año. Las rentas de arrendamiento deberán ser pagadas por la Arrendataria, por mensualidades anticipadas en el domicilio de la Arrendadora, los días 5 de cada mes; en forma coetánea al pago de la renta, el arrendador entregará en la División Administrativa del Ministerio el recibo de renta de arrendamiento correspondiente.

**Quinto** En garantía del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, y de los perjuicios que por cualquier motivo pudieran producirse en la propiedad, la arrendataria entrega a la arrendadora la suma equivalente en pesos en tal fecha a 60 Unidades de Fomento, suma que deberá devolver reajustada al valor de un mes de arriendo vigente al término del presente contrato, dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, quedando desde luego autorizado para descontar el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan producido, como asimismo el valor de cuentas pendientes de gastos comunes, electricidad y agua potable. La garantía no podrá imputarse como pago de la renta mensual.

**Sexto** La entrega material de la propiedad que por este acto se arrienda se efectuó con fecha 15 de febrero del presente año, a entera y total conformidad de la arrendataria.

**Séptimo** La arrendataria se obliga a pagar los gastos comunes que le correspondan habida consideración de la fecha en que fue entregada la propiedad, señalada en la cláusula precedente y, asimismo, los consumos de energía eléctrica, luz, agua potable y cualquier otro servicio que afecte directamente al inmueble arrendado y que no esté comprendido en los gastos comunes.

**Octavo** Se obliga la arrendataria a mantener las instalaciones eléctricas, sanitarias, etcétera, en perfecto estado de funcionamiento, siendo de su cargo cualquier sustitución o reparación que se origine por el simple uso de los aparatos o por causas imprevistas. Igualmente se obliga a conservar la propiedad en buen estado de aseo y funcionamiento y a mantener, exhibir y poner a disposición de la arrendadora los últimos recibos

de los servicios consumidos hasta el último día que ocupe efectivamente el inmueble.

**Noveno** La arrendadora no responderá por robos que eventualmente pudiesen ocurrir en el inmueble arrendado y por daños que pudiesen derivarse a consecuencia de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfecto en el o los ascensores, etcétera, cuando hayan sido causados por la arrendataria. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendadora tendrá la obligación de responder por las reparaciones que deban efectuarse a causa de desperfectos o mal funcionamiento de las instalaciones del inmueble arrendado derivadas de la antigüedad del mismo o defectos de construcción. Los daños deberán ser reparados por la arrendadora dentro de los diez días siguientes de ocurrido el siniestro y en caso de no cumplir la arrendadora con esta obligación, podrá la arrendataria hacerse cargo de las reparaciones y descontar el costo de las mismas de las rentas de arrendamiento siguientes.

**Décimo.** La arrendadora declara que la propiedad que se da en arrendamiento se encuentra libre de todo gravamen que pueda impedir a la arrendataria el pleno uso y goce del inmueble.

**Undécimo.** Serán causales de término anticipado del contrato las siguientes: **a)** Por el simple retardo por más de 15 días en el pago de cualquier renta de arrendamiento. **b)** Si la propiedad experimenta deterioros que a juicio de la arrendadora constituyan incumplimiento grave de las obligaciones de cuidado que este contrato impone a la arrendataria. **c)** Cuando en su caso, sin consentimiento escrito de la arrendadora, se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones existentes o que se construyan en el futuro en la propiedad arrendada, o se efectuare cualquier ampliación, transformación o alteración en los referidos edificios o construcciones, aún cuando no disminuyan el valor de la misma. **d)** Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula segunda. **e)** Subarrendar o ceder a cualquier título el contrato. **f)** Hacer variaciones en la estructura y/o diseño de la propiedad arrendada sin autorización escrita de la arrendadora.

**Décimosegundo** Durante la vigencia de este contrato de arrendamiento, la arrendadora tendrá derecho a visitar los inmuebles arrendados, debiendo la arrendataria otorgar las facilidades de acceso que fueren necesarias para tal efecto.

**Décimotercero** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y dentro de la comuna de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales.

La personería del Subsecretario de Planificación, don Jaime Andrade Guenchocoy, consta de en el Decreto Supremo número ciento noventa y dos del 06 de octubre de 2004, del Ministerio de Planificación, documento que no se inserta por ser conocido de las partes.

Las personerías de los representantes de Santander Santiago S.A. Administradora General de Fondos consta de la escritura pública otorgada con fecha 08 de abril del año 2005, otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno. A su vez la facultad de representación de Santander Santiago S.A. Administradora General de Fondos respecto del Fondo de Inversión Inmobiliaria Santiago Mixto emana de la Resolución Exenta N° 205 de fecha 27 de noviembre de 1991, modificada por última vez por la resolución N° 513 de fecha 08 de noviembre de 2004, ambas emanadas de la Superintendencia de Valores y Seguros; documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del notario que autoriza.

Firmado: Jaime Andrade Güenchocoy, pp. Ministerio de Planificación. Joaquín Alonso Castillo e Ingrid Derpsch Gebhard, Fondo de Inversión Inmobiliaria Santiago Mixto, pp Santander Santiago S.A. Administradora General de Fondos".

