



MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
SUBSECRETARÍA SERVICIOS SOCIALES
DE PARTES

3 1 JUL 2015

TOTALMENTE
TRAMITADO

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO POR EL PISO DÉCIMO DEL EDIFICIO UBICADO EN SANTIAGO, AHUMADA NÚMERO CUARENTA Y OCHO, COMUNA DE SANTIAGO, REGIÓN METROPOLITANA, CON LA INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.

RESOLUCIÓN EXENTA N°: 0643

SANTIAGO, 3 1 JUL 2015

VISTO:

HOY SE RESOLVIÓ LO QUE SIGUE

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.253, que aprueba el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 20.530, que Crea el Ministerio de Desarrollo Social; en el artículo 28 del Decreto Ley N° 1.819 de 1977; y en la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

- 1° Que, el Ministerio de Desarrollo Social, requiere contar con inmuebles que sirvan de oficinas para las dependencias del nivel central del Ministerio.
 - 2° Que, con fecha 24 de junio de 2015, se suscribió un contrato de arriendo por el piso Décimo del Edificio ubicado en Santiago, Ahumada número cuarenta y ocho, comuna de Santiago, Región Metropolitana para el uso mencionado en el considerando anterior.
- Que vistas las facultades conferidas por la Ley.

RESUELVO

- 1° APRUEBASE, el contrato de arriendo celebrado con fecha 24 de junio de 2015, entre el Ministerio de Desarrollo Social y la Inmobiliaria Cautín S.A., cuyo texto es del siguiente tenor:

340139715

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.

A

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
(Subsecretaría de Servicios Sociales)

EN SANTIAGO DE CHILE, a veinticuatro de Junio del dos mil quince, **ante mí, GUSTAVO MONTERO MARTI**, Notario Público Suplente del Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago don **JOSÉ MUSALEM SAFFIE**, con domicilio en esta ciudad, calle Huérfanos setecientos setenta, tercer piso, según **Decreto número trescientos sesenta y siete - dos mil quince**, de la Presidencia de la Corte de Apelaciones de fecha **once de Junio de dos mil quince**, protocolizado al final de los Registros del mes de junio del mismo año, comparecen: Por una parte **INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número **ochenta y seis millones ochocientos ochenta y cuatro mil novecientos guión dos**, representada, según se acreditará, por don **JUAN PABLO DÍAZ CUMSILLE**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de Identidad número cuatro millones ochocientos ochenta y seis mil trescientos doce guión cuatro, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Miraflores número doscientos veintidós, **comuna de Santiago**, por una parte, en adelante, también indistintamente, como el "ARRENDADOR", y por la otra, el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, Rol Único Tributario número sesenta millones ciento tres mil guión cuatro**, representado para estos efectos por su Subsecretario de Servicios Sociales, don **JUAN EDUARDO FAÚNDEZ MOLINA**, chileno, casado, sociólogo, cédula nacional de identidad número trece millones doscientos setenta y un mil ochocientos siete guión cinco, ambos con domicilio para estos efectos en calle Ahumada número cuarenta y ocho, piso ocho, comuna de Santiago, en adelante también indistintamente como el

“**ARRENDATARIO**”, los comparecientes mayores de edad, quienes ~~acreditan~~ su identidad con las cédulas respectivas y exponen:

PRIMERO: SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE. INMOBILIARIA CAUTIN S.A. es dueña del piso Décimo del Edificio ubicado en Santiago, Ahumada número cuarenta y ocho, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

SEGUNDO: OBJETO Por el presente instrumento Inmobiliaria Cautín S.A., representada en la forma indicada en la comparecencia, entrega en arrendamiento al Ministerio de Desarrollo Social, para quién acepta el Subsecretario de Servicios Sociales, don Juan Eduardo Faúndez Molina, el piso décimo singularizado en la cláusula Primera anterior, en adelante la “PROPIEDAD”, con el fin de destinarla exclusivamente a sus oficinas.

TERCERO: DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de dos años, a contar del día primero de enero de dos mil quince y hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis. Vencido el plazo anterior, el contrato se renovará en forma tácita y automática por una sola vez, por el periodo de dos años, salvo que alguna de las partes de aviso de término a la otra, por carta certificada dirigida al domicilio de dicha parte indicado en la comparecencia o al nuevo domicilio que la parte haya comunicado por escrito a la otra, con una anticipación mínima de treinta días corridos al vencimiento del periodo señalado. Para estos efectos, se tendrá como fecha de envío de la carta certificada, el tercer día después de su despacho en la Oficina de Correos respectiva.

CUARTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO. La renta mensual de arrendamiento por la PROPIEDAD, expresada en Unidades de Fomento, que se pagará en dinero efectivo, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de su pago efectivo, en el domicilio de la ARRENDADORA antes señalado, será la suma **trescientas cincuenta coma ochenta y ocho Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos moneda corriente nacional a la fecha de su pago efectivo. Se deja constancia que las rentas de arrendamiento serán pagadas una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el presente contrato.**

QUINTO: UNIDAD DE FOMENTO. En el evento que la Unidad de Fomento, por cualquier razón, dejare de ser un padrón de reajustabilidad diaria sobre la base de la variación del Índice de Precios al Consumidor, IPC, en los mismos términos y forma de calcularse actualmente, o su valor se modificare por la autoridad, tanto la renta de arrendamiento como

Las multas que contempla este contrato, se reducirán a 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 varíare el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o por el organismo que legalmente lo reemplace.

SEXTO: OTROS PAGOS. El ARRENDATARIO estará obligado a pagar los gastos comunes que correspondan a la PROPIEDAD, con excepción de los gastos extraordinario que realice la comunidad de copropietarios del edificio con el objeto de realizar mejoras en el. Además pagará los servicios de consumos básicos correspondientes, según boleta que emita la empresa de agua potable, luz eléctrica, y demás consumos básicos que no queden incluidos en los gastos comunes, desde la fecha del arrendamiento. Las cuentas por los consumos mencionados deberán encontrarse al día a la fecha de este contrato, entregándose a la arrendataria por el arrendador, las boletas o comprobantes que lo acrediten. Se deja constancia que las contribuciones de bienes raíces serán de cargo del Arrendador. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la ARRENDADORA para suspender los servicios. No obstante, el ARRENDATARIO deberá ser notificado por escrito del atraso y tendrá diez días hábiles para pagar la deuda antes que proceda el corte del suministro respectivo.

SÉPTIMO: MULTA EN CASO DE MORA. En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, si procediere, la suma a pagar por el ARRENDATARIO devengará el interés máximo convencional para operaciones reajustables, a título de multa, calculado desde la fecha de la mora o simple retardo, hasta la del pago efectivo.

OCTAVO: VISITAS A LA PROPIEDAD. El ARRENDATARIO se obliga a dar las facilidades necesarias para que la ARRENDADORA o quién la represente pueda visitar la PROPIEDAD cuando lo desee. Las visitas a la PROPIEDAD deberán ser notificadas por escrito con veinticuatro horas de anticipación, realizarse en horario hábil y de modo que no perturben el normal desarrollo de las actividades del ARRENDATARIO.

NOVENO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO. a) El retardo de diez días, a contar del día cinco de cada mes, en el pago de la renta y/o gastos comunes, dará derecho a la ARRENDADORA para poner término de forma inmediata al contrato de arrendamiento, en la forma prescrita por la ley b) Por razones de buen servicio cuya calificación corresponderá al Ministerio de Desarrollo Social, el arrendatario podrá poner término anticipado en cualquier tiempo al contrato de arrendamiento comunicándose al arrendador formalmente por carta

certificada notarial dirigida a su domicilio indicado en la comparecencia o al nuevo domicilio que hubiere comunicado por escrito, con una anticipación mínima de treinta días corridos a la terminación del contrato. En todo caso, para que opere tal derecho de terminación anticipada, el inmueble deberá ser ocupando jurídicamente por un nuevo arrendatario previamente aceptada por el arrendador, en los mismos o nunca inferiores términos del presente contrato.

DÉCIMO: PROHIBICIONES. Queda prohibido al ARRENDATARIO: **Uno.** Destinar la PROPIEDAD a un fin distinto del señalado en este contrato. **Dos.** Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o pactar subarrendamientos. **La infracción a esta prohibición hará al ARRENDATARIO responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la ARRENDADORA.** **Tres.** Hacer mejoras o variaciones en la PROPIEDAD sin el consentimiento previo de la ARRENDADORA. **Cuatro.** Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en la PROPIEDAD arrendadas. **Cinco.** No respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio. La contravención a estas obligaciones dará derecho a la parte cumplidora para solicitar el término del contrato de arriendo y la restitución inmediata de la PROPIEDAD. En este caso, las rentas de arrendamiento se pagarán hasta la fecha de restitución de la PROPIEDAD.

DÉCIMO PRIMERO: MEJORAS. La ARRENDADORA no tendrá obligación de hacer mejoras en la PROPIEDAD. Toda mejora estructural deberá ser aprobada por la ARRENDADORA, la cual deberá ser notificada por escrito y tendrá diez días hábiles para responder. Si no respondiese en este plazo se considerará aprobada la petición. Las mejoras que estén permanentemente adheridas a la PROPIEDAD, y que no se puedan reparar sin detrimento, quedarán en beneficio de la PROPIEDAD desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la ARRENDADORA deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

DÉCIMO SEGUNDO: MANTENCIÓN DE LA PROPIEDAD. Se deja constancia que la PROPIEDAD se encuentra en buen estado de conservación, y que es obligación de la ARRENDADORA entregarlas al ARRENDATARIO con todos sus artefactos e instalaciones en buen estado de funcionamiento. Se dejará oportunamente constancia de cuáles son estas instalaciones y su estado. Será obligación de la ARRENDADORA mantener la PROPIEDAD en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "reparaciones locativas" que serán de cargo del ARRENDATARIO. Se entenderá por "reparaciones locativas" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las

personas por las cuales éste responde. Especialmente, se consideran "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, estuches, timbre, interruptores de la instalación eléctrica; los trabajos normales de mantención y funcionamiento de los servicios de aire acondicionado. El ARRENDATARIO deberá, además, respetar estrictamente las normas del Reglamento de Copropiedad del Edificio a que pertenece la PROPIEDAD arrendada, el cual, en este acto, declara conocer y aceptar en todas sus partes, y deberá enviar oportunamente a la ARRENDADORA el aviso de cobro de contribuciones de bienes raíces.

DÉCIMO TERCERO: RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDADORA Y DEL ARRENDATARIO. La ARRENDADORA no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la PROPIEDAD arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en los ascensores y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el artículo mil novecientos veintisiete del Código Civil.

DÉCIMO CUARTO: RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD. LA PROPIEDAD objeto de este contrato se entregan en buen estado de conservación y mantenimiento y el ARRENDATARIO se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la PROPIEDAD, poniéndola a disposición de la ARRENDADORA y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirse los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó la PROPIEDAD, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros similares no incluidos en los gastos comunes y servicios especiales.

DÉCIMO QUINTO: GARANTÍA DE ARRIENDO. A fin de garantizar la conservación de la PROPIEDAD y su restitución en el mismo estado en que las recibe, la devolución y conservación de especies y artefactos que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la PROPIEDAD arrendadas, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el ARRENDATARIO entregará a la ARRENDADORA, una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el presente contrato, la suma equivalente en pesos a trescientas cincuenta coma ochenta y ocho unidades de fomento, la cual garantizará el pago de cuentas de energía, gas, agua, telefonía, gastos comunes u otro que podrían quedar impagas, así como cualquier deterioro o perjuicio que se ocasione a

la PROPIEDAD. La ARRENDADORA devolverá está garantía al ARRENDATARIO al término del contrato de arrendamiento, y una vez que hubieran sido entregadas a su satisfacción la PROPIEDAD. El ARRENDATARIO autoriza desde ya a la ARRENDADORA para deducir de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la ARRENDATARIO que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo del ARRENDATARIO. El ARRENDATARIO no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

DÉCIMO SEXTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD. Serán de cargo del ARRENDATARIO los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinarán la PROPIEDADES, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, tributarias, municipales, legales o reglamentarias. Serán de cargo de la ARRENDADORA los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón de la estructura o seguridad del Edificio en sí mismo, y no con relación a la naturaleza de los servicios del ARRENDATARIO.

DÉCIMO SÉPTIMO: DOMICILIO. Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios.

DÉCIMO OCTAVO: GASTOS. Todos los gastos Notariales como los de inscripción de la presente escritura pública, serán de cargo exclusivo del ARRENDATARIO.

DÉCIMO NOVENO: FACULTAD AL PORTADOR. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir todas las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, que sean pertinentes efectuar en los registros que procedan.

PERSONERÍAS: La personería de don Juan Pablo Díaz Cumsille, para representar a la sociedad INMOBILIARIA CAUTÍN S.A., consta de escritura pública de fecha veinte de Octubre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Enrique Morgan Torres. La personería de don Juan Eduardo Fúndez Molina, Subsecretario de Servicios Sociales, para actuar en representación del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, consta en Decreto Supremo número treinta de fecha veinte de marzo dos mil catorce del Ministerio de Desarrollo Social. Las personerías anteriores no se insertan por ser

conocidas de las partes.-Minuta redactada por el abogado don Santiago Magno. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente Instrumento. Se otorga copia. Esta hoja corresponde a la escritura de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de INMOBILIARIA CAUTÍN S.A. A MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (Subsecretaría de Servicios Sociales). DOY FE.-

Hay firmas ilegibles Juan Pablo Diaz Cumsille, representante INMOBILIARIA CAUTÍN S.A., arrendador; Juan Eduardo Faúndez Molina, representante Ministerio de Desarrollo Social, arrendatario.

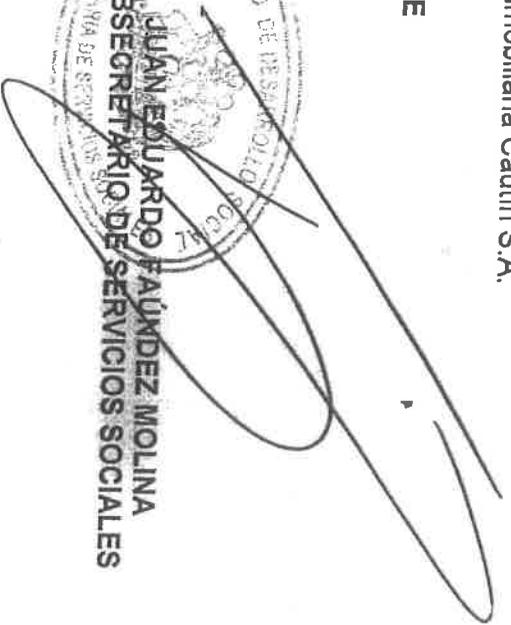
2° IMPÚTESE, el gasto que irroga la presente Resolución al Programa 21-01-01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002 "Arriendo de Edificaciones", correspondiente al Presupuesto de la Subsecretaría de Servicios Sociales del año 2015 y siguientes en la medida que la Ley de Presupuestos respectiva contemple dichos recursos.

3° PAGUESE, la renta de arrendamiento en la forma y condiciones establecidas en el contrato que por el presente acto se aprueba.

4° REMÍTASE, copia de la presente Resolución a la Fiscalía, al Departamento de Administración Interna, al Departamento de Contabilidad y Finanzas, a la Sección Control de Transferencias, a la Oficina de Partes y a la Inmobiliaria Cautín S.A.

ANÓTESE, REFÉRÉNDESE Y COMUNÍQUESE

Asignación:		22-09-002
ID	NOMBRE	\$
287811	Inmobiliaria Cautín SA	100.529.168
Vº gº Presupuesto:	Fecha:	


JUAN EDUARDO FAÚNDEZ MOLINA
SUBSECRETARIO DE SERVICIOS SOCIALES
VIA DE SERVICIOS

PIB

LO QUE COMUNICO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO

1 N 1 F

Rodolfo Pavés Olave
JEFE OFICINA DE PARTES Y ARCHIVO



NotariaMusalem

VICTOR OLGUERA
NOTARIO PUBLICO
INTERINO



MFS. REPERTORIO N° 6.713/2015

44-22

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.

A

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
(Subsecretaría de Servicios Sociales)

EN SANTIAGO DE CHILE, a veinticuatro de Junio del dos mil quince,
ante mí, **GUSTAVO MONTERO MARTI**, Notario Público Suplente del Titular
de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago don **JOSE MUSALEM**
SAFFIE, con domicilio en esta ciudad, calle Huérfanos setecientos setenta,
tercer piso, según **Decreto número trescientos sesenta y siete - dos mil**
quince, de la Presidencia de la Corte de Apelaciones de fecha once de
Junio de dos mil quince, protocolizado al final de los Registros del mes de
Junio del mismo año, comparecen: Por una parte **INMOBILIARIA CAUTÍN**
S.A., sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número
ochenta y seis millones ochocientos ochenta y cuatro mil novecientos guión
dos, representada, según se acreditará, por don **JUAN PABLO DÍAZ**
CUMSILLE, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad
número cuatro millones ochocientos ochenta y seis mil trescientos doce

R



guión cuatro, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Miraflores número doscientos veintidós, comuna de Santiago, por una parte, en adelante, también indistintamente, como el "ARRENDADOR", y por la otra, el **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**, Rol Único Tributario número sesenta millones ciento tres mil guión cuatro, representado para estos efectos por su Subsecretario de Servicios Sociales, don **JUAN EDUARDO FAÚNDEZ MOLINA**, chileno, casado, sociólogo, cédula nacional de identidad número trece millones doscientos setenta y un mil ochocientos siete guión cinco, ambos con domicilio para estos efectos en calle Ahumada número cuarenta y ocho, piso ocho, comuna de Santiago, en adelante también indistintamente como el "ARRENDATARIO", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen: **PRIMERO: SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE.** INMOBILIARIA CAUTÍN S.A. es dueña del piso Décimo del Edificio ubicado en Santiago, Ahumada número cuarenta y ocho, comuna de Santiago, Región Metropolitana. **SEGUNDO: OBJETO** Por el presente instrumento Inmobiliaria Cautín S.A., representada en la forma indicada en la comparecencia, entrega en arrendamiento al Ministerio de Desarrollo Social, para quién acepta el Subsecretario de Servicios Sociales, don Juan Eduardo Faúndez Molina, el piso décimo singularizado en la cláusula Primera anterior, en adelante la "PROPIEDAD", con el fin de destinarla exclusivamente a sus oficinas. **TERCERO: DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de dos años, a contar del día primero de enero de dos mil quince y hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis. Vencido el plazo anterior, el contrato se renovará en forma tácita y automática por una sola vez, por el período de dos años, salvo que alguna de las partes de aviso de término a la otra, por carta certificada dirigida al domicilio de dicha parte indicado en la comparecencia o al nuevo domicilio que la parte haya comunicado por escrito a la otra, con una anticipación mínima de treinta



NotariaMusalem



días corridos al vencimiento del período señalado. Para estos efectos, se tendrá como fecha de envío de la carta certificada, el tercer día después de su despacho en la Oficina de Correos respectiva. **CUARTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.** La renta mensual de arrendamiento por la PROPIEDAD, expresada en Unidades de Fomento, que se pagará en dinero efectivo, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de su pago efectivo, en el domicilio de la ARRENDADORA antes señalado, será la suma **trescientas cincuenta coma ochenta y ocho Unidades de Fomento**, en su equivalente en pesos moneda corriente nacional a la fecha de su pago efectivo. Se deja constancia que las rentas de arrendamiento serán pagadas una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato. **QUINTO: UNIDAD DE FOMENTO.** En el evento que la Unidad de Fomento, por cualquier razón, dejare de ser un padrón de reajustabilidad diaria sobre la base de la variación del Índice de Precios al Consumidor, IPC, en los mismos términos y forma de calcularse actualmente, o su valor se modificare por la autoridad, tanto la renta de arrendamiento como las multas que contempla este contrato, se reducirán a 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 variare el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o por el organismo que legalmente lo reemplace. **SEXTO: OTROS PAGOS.** El ARRENDATARIO estará obligado a pagar los gastos comunes que correspondan a la PROPIEDAD, con excepción de los gasto extraordinario que realice la comunidad de copropietarios del edificio con el objeto de realizar mejoras en el. Además pagará los servicios de consumos básicos correspondientes, según boleta que emita la empresa de agua potable, luz eléctrica, y demás consumos básicos que no queden incluidos en los gastos comunes, desde la fecha del arrendamiento. Las



cuentas por los consumos mencionados deberán encontrarse al día a la fecha de este contrato, entregándose a la arrendataria por el arrendador, las boletas o comprobantes que lo acrediten. Se deja constancia que las contribuciones de bienes raíces serán de cargo del Arrendador. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la ARRENDADORA para suspender los servicios. No obstante, el ARRENDATARIO deberá ser notificado por escrito del atraso y tendrá diez días hábiles para pagar la deuda antes que proceda el corte del suministro respectivo. **SÉPTIMO: MULTA EN CASO DE MORA.** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, si procediere, la suma a pagar por el ARRENDATARIO devengará el interés máximo convencional para operaciones reajustables, a título de multa, calculado desde la fecha de la mora o simple retardo, hasta la del pago efectivo. **OCTAVO: VISITAS A LA PROPIEDAD.** El ARRENDATARIO se obliga a dar las facilidades necesarias para que la ARRENDADORA o quién la represente pueda visitar la PROPIEDAD cuando lo desee. Las visitas a la PROPIEDAD deberán ser notificadas por escrito con veinticuatro horas de anticipación, realizarse en horario hábil y de modo que no perturben el normal desarrollo de las actividades del ARRENDATARIO. **NOVENO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** a) El retardo de diez días, a contar del día cinco de cada mes, en el pago de la renta y/o gastos comunes, dará derecho a la ARRENDADORA para poner término de forma inmediata al contrato de arrendamiento, en la forma prescrita por la ley b) Por razones de buen servicio cuya calificación corresponderá al Ministerio de Desarrollo Social, el arrendatario podrá poner término anticipado en cualquier tiempo al contrato de arrendamiento comunicándose al arrendador formalmente por carta certificada notarial dirigida a su domicilio indicado en la comparecencia o al nuevo domicilio que hubiere comunicado por escrito, con una anticipación mínima de treinta días corridos a la terminación del contrato. En todo caso, para que opere tal derecho de terminación



NotariaMusalem



anticipada, el inmueble deberá ser ocupando jurídicamente por un nuevo arrendatario previamente aceptada por el arrendador, en los mismos o nunca inferiores términos del presente contrato. **DÉCIMO: PROHIBICIONES.** Queda prohibido al ARRENDATARIO: **Uno.** Destinar la PROPIEDAD a un fin distinto del señalado en este contrato. **Dos.** Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o pactar subarrendamientos. La infracción a esta prohibición hará al ARRENDATARIO responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la ARRENDADORA. **Tres.** Hacer mejoras o variaciones en la PROPIEDAD sin el consentimiento previo de la ARRENDADORA. **Cuatro.** Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en la PROPIEDAD arrendadas. **Cinco.** No respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio. La contravención a estas obligaciones dará derecho a la parte cumplidora para solicitar el término del contrato de arriendo y la restitución inmediata de la PROPIEDAD. En este caso, las rentas de arrendamiento se pagarán hasta la fecha de restitución de la PROPIEDAD. **DÉCIMO PRIMERO: MEJORAS.** La ARRENDADORA no tendrá obligación de hacer mejoras en la PROPIEDAD. Toda mejora estructural deberá ser aprobada por la ARRENDADORA, la cual deberá ser notificada por escrito y tendrá diez días hábiles para responder. Si no respondiese en este plazo se considerará aprobada la petición. Las mejoras que estén permanentemente adheridas a la PROPIEDAD, y que no se puedan separar sin detrimento, quedarán en beneficio de la PROPIEDAD desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la ARRENDADORA deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. **DÉCIMO SEGUNDO: MANTENCIÓN DE LA PROPIEDAD.** Se deja constancia que la PROPIEDAD se encuentra en buen estado de conservación, y que es obligación de la ARRENDADORA entregarlas al ARRENDATARIO con todos sus artefactos e instalaciones en buen



estado de funcionamiento. Se dejará oportunamente constancia de cuáles son estas instalaciones y su estado. Será obligación de la ARRENDADORA mantener la PROPIEDAD en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "reparaciones locativas" que serán de cargo del ARRENDATARIO. Se entenderá por "reparaciones locativas" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente, se consideraran "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, estuches, timbre, interruptores de la instalación eléctrica; los trabajos normales de mantención y funcionamiento de los servicios de aire acondicionado. El ARRENDATARIO deberá, además, respetar estrictamente las normas del Reglamento de Copropiedad del Edificio a que pertenece la PROPIEDAD arrendada, el cual, en este acto, declara conocer y aceptar en todas sus partes, y deberá enviar oportunamente a la ARRENDADORA el aviso de cobro de contribuciones de bienes raíces. **DÉCIMO TERCERO:**

RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDADORA Y DEL ARRENDATARIO.

La ARRENDADORA no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la PROPIEDAD arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en los ascensores y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el artículo mil novecientos veintisiete del Código Civil.

DÉCIMO CUARTO: RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD. LA PROPIEDAD objeto de este contrato se entregan en buen estado de conservación y mantenimiento y el ARRENDATARIO se obliga a restituirla



NotariaMusalem



inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la PROPIEDAD, poniéndola a disposición de la ARRENDADORA y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirse los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó la PROPIEDAD, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros similares no incluidos en los gastos comunes y servicios especiales. **DÉCIMO**

QUINTO: GARANTÍA DE ARRIENDO. A fin de garantizar la conservación de la PROPIEDAD y su restitución en el mismo estado en que las recibe, la devolución y conservación de especies y artefactos que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la PROPIEDAD arrendadas, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el ARRENDATARIO entregará a la ARRENDADORA, una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato, la suma equivalente en pesos a **trescientas cincuenta coma ochenta y ocho unidades de fomento**, la cual garantizará el pago de cuentas de energía, gas, agua, telefonía, gastos comunes u otro que podrían quedar impagas, así como cualquier deterioro o perjuicio que se ocasione a la PROPIEDAD. La ARRENDADORA devolverá esta garantía al ARRENDATARIO al término del contrato de arrendamiento, y una vez que hubieran sido entregadas a su satisfacción la PROPIEDAD. El ARRENDATARIO autoriza desde ya a la ARRENDADORA para deducir de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la ARRENDATARIO que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo del ARRENDATARIO. El ARRENDATARIO no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de



la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

DÉCIMO SEXTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.

Serán de cargo del ARRENDATARIO los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinarán la PROPIEDADES, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, tributarias, municipales, legales o reglamentarias.

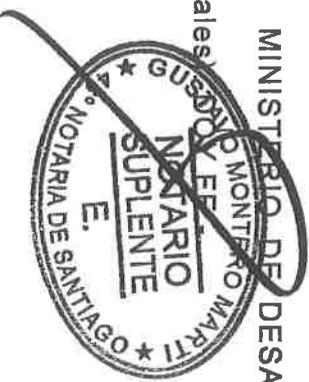
Serán de cargo de la ARRENDADORA los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón de la estructura o seguridad del Edificio en sí mismo, y no con relación a la naturaleza de los servicios del ARRENDATARIO. **DÉCIMO SEPTIMO: DOMICILIO.** Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios. **DÉCIMO CTAVO: GASTOS.** Todos los gastos Notariales como los de inscripción de la presente escritura pública, serán de cargo exclusivo del ARRENDATARIO. **DÉCIMO NOVENO: FACULTAD AL PORTADOR.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir todas las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, que sean pertinentes efectuar en los registros que procedan. **PERSONERIAS:** La personería de don Juan Pablo Díaz Cumsille, para representar a la sociedad INMOBILIARIA CAUTÍN S.A., consta de escritura pública de fecha veinte de Octubre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Enrique Morgan Torres. La personería de don Juan **Eduardo Faúndez Molina**, Subsecretario de Servicios Sociales, para actuar en representación del **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL**, consta en Decreto Supremo número treinta de fecha veinte de marzo dos mil catorce del Ministerio de Desarrollo Social. Las personerías anteriores no se insertan por ser conocidas de las partes.-Minuta redactada por el abogado don Santiago Magno. En comprobante y previa lectura, firman



Notaria Musalem



los comparecientes el presente instrumento. Se otorga copia. Esta hoja corresponde a la escritura de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de INMOBILIARIA CAUTÍN S.A. A MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (Subsecretaría de Servicios Sociales)

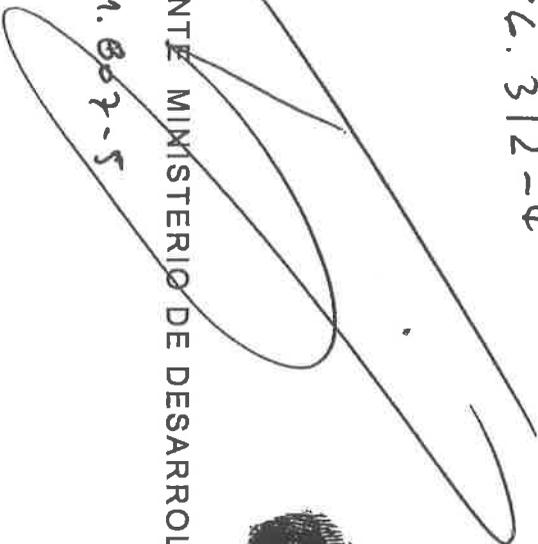


* 

REPRESENTANTE INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.
C.N.I. 4.884.312-4



REPRESENTANTE MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
C.N.I. 13.271.857-5



La presente copia es testimonio fiel de su original

- 2 JUL 2015

JOSE MUSALEM SAFFIE
NOTARIO PUBLICO



R



REVERSO INUTILIZADO CONFORME
ART. 404 INC. 3ª C.O.T.
[Handwritten Signature]
GUSTAVO MONTERO MARTI
Notario Suplente
48ª NOTARIA JOSE MUSALEM S.
SANTIAGO

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]