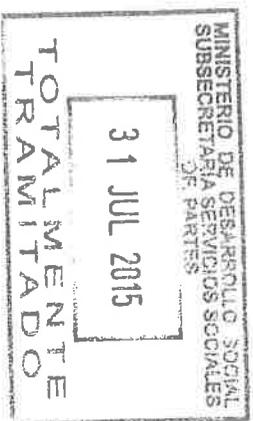




M. INTERNA

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO POR LOS PISOS OCTAVO Y NOVENO DEL EDIFICIO UBICADO EN SANTIAGO, AHUMADA NÚMERO CUARENTA Y OCHO, COMUNA DE SANTIAGO, REGIÓN METROPOLITANA, CON LA INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.



RESOLUCIÓN EXENTA N°.: 0642

SANTIAGO, 31 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 los pisos Octavo y Noveno 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 empresa Estacionamientos Araucanía Sociedad Concesionaria S.A., cuyo texto es del siguiente tenor:

410139615

“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.

-A-

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

EN SANTIAGO DE CHILE, a veinticuatro de Junio 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, Región Metropolitana, 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 Ahumada número cuarenta y ocho, piso ocho, comuna y ciudad 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 DE LOS INMUEBLES.** INMOBILIARIA CAUTÍN S.A. es dueña de los pisos Octavo y Noveno 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, los pisos octavo y noveno singularizados en la cláusula Primera anterior, en adelante las "PROPIEDADES", 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 febrero de dos mil quince y hasta el día treinta y uno de enero de dos mil diecisiete**. 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 las PROPIEDADES, 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 **setecientas una coma setenta y seis 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 las PROPIEDADES, 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 las PROPIEDADES cuando lo desee. Las visitas a las PROPIEDADES 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 las PROPIEDADES 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 las PROPIEDADES sin el consentimiento previo de la ARRENDADORA. Cuatro. Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en las PROPIEDADES 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 las PROPIEDADES. En este caso, las rentas de arrendamiento se pagarán hasta la fecha de restitución de las PROPIEDADES.

**DÉCIMO PRIMERO: MEJORAS.** La ARRENDADORA no tendrá obligación de hacer mejoras en las PROPIEDADES. 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 las PROPIEDADES, y que no se puedan separar sin detrimento, quedarán en beneficio de las PROPIEDADES 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 LAS PROPIEDADES.** Se deja constancia que las PROPIEDADES 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 las PROPIEDADES 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 las PROPIEDADES 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 LAS PROPIEDADES.** Las PROPIEDADES 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 las PROPIEDADES, 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 las PROPIEDADES, 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 las PROPIEDADES 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 las PROPIEDADES 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 **setecientos una coma setenta y seis** 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 las PROPIEDADES. La ARRENDADORA devolverá está garantía al ARRENDATARIO al término del contrato de arrendamiento, y una vez que hubieran sido entregadas a su satisfacción las PROPIEDADES. 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 las 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 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 doña Karla Mercado. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se otorga copia. Esta hoja corresponde a la escritura de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIA CAUTÍN S.A. A MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL.- Doy fe.-"

Hay firmas ilegibles Juan Pablo Díaz 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° **REMITASE**, 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, REFERÉNDASE Y COMUNÍQUESE**

|                 |                          |             |
|-----------------|--------------------------|-------------|
| Asignación:     |                          | 22-09-002   |
| ID              | NOMBRE                   | \$          |
| 281709          | Inmobiliaria Cautín S.A. | 195.299.808 |
| Vº Presupuesto: | Fecha:                   |             |

  
JUAN EDUARDO FAÚNDEZ MOLINA  
SUBSECRETARIO DE SERVICIOS SOCIALES

PIB

LO QUE COMUNICO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO



**Rodolfo Pavés Olave**  
JEFE OFICINA DE PARTES Y ARCHIVO



Notaria**Musalem**



LGR. REPERTORIO N°6.681/2015

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.

-A-

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

EN SANTIAGO DE CHILE, a veinticuatro de Junio 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

guión cuatro, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Miraflores número doscientos veintidós, comuna de Santiago, Región Metropolitana, 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 Ahumada número cuarenta y ocho, piso ocho, comuna y ciudad 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 DE LOS INMUEBLES.** INMOBILIARIA CAUTÍN S.A. es dueña de los pisos Octavo y Noveno 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, los pisos octavo y noveno singularizados en la cláusula Primera anterior, en adelante las "PROPIEDADES", 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 febrero de dos mil quince y hasta el día treinta y uno de enero de dos mil diecisiete.** 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



NotariaMusalem



comunicado por escrito a la otra, con una anticipación mínima de treinta 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 las PROPIEDADES, 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 **setecientas una coma setenta y seis 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 las PROPIEDADES, 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 representante pueda visitar las PROPIEDADES cuando lo desee. Las visitas a las PROPIEDADES 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,



NotariaMusalem



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 las PROPIEDADES 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 las PROPIEDADES sin el consentimiento previo de la ARRENDADORA. Cuatro. Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en las PROPIEDADES 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 las PROPIEDADES. En este caso, las rentas de arrendamiento se pagarán hasta la fecha de restitución de las PROPIEDADES. **DÉCIMO PRIMERO: MEJORAS.** La ARRENDADORA no tendrá obligación de hacer mejoras en las PROPIEDADES. 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 las PROPIEDADES, y que no se puedan separar sin detrimento, quedarán en beneficio de las PROPIEDADES 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 LAS PROPIEDADES.** Se deja constancia que las PROPIEDADES 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 las PROPIEDADES 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 las PROPIEDADES 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 LAS PROPIEDADES.** LAS PROPIEDADES 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 las PROPIEDADES, 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 las PROPIEDADES, 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 las PROPIEDADES 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 las PROPIEDADES 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 **setecientos una coma setenta y seis** 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 las PROPIEDADES. La ARRENDADORA devolverá **está** garantía al ARRENDATARIO al término del contrato de arrendamiento, y una vez que hubieran sido entregadas a su satisfacción las PROPIEDADES. 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**<sup>R</sup>

**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 las 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 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. **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 doña Karla Mercado. En comprobante y previa lectura,



Notaria Musalem



firman los comparecientes el presente instrumento. Se otorga  copia . Esta hoja corresponde a la escritura de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIA CAUTÍN S.A. A MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL.- Doy



*[Handwritten signature]*



X REPRESENTANTE INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.,

C.N.I. N° 4.886.312-4

*[Handwritten signature]*



REPRESENTANTE MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

C.N.I. N° 13.231.802-5

La presente copia es testimonio fiel de su original

30 JUN 2015

JOSE MUSALEM SAFFIE  
DIRECTOR PUBLICO



R

REVERSO INUTILIZADO CONFORME  
ART. 404 INC. 3° C.O.T.  
*Montero*  
GUSTAVO MONTERO MARTI  
Notario Suplente  
48° NOTARIA JOSE MUSALEM S.  
SANTIAGO

En virtud de lo expresado en el presente instrumento, el suscrito Notario Suplente, en su calidad de tal, ha otorgado el presente instrumento, el día 14 de mayo de 2014, en la ciudad de Santiago, Chile, a las 10:00 horas de la mañana, en presencia de los señores: *[Faint text]*