

| | | |
|---------------------------------|--|--|
| DEPART. JURIDICO | | |
| DEP.T.R.Y REGISTRO | | |
| DEPART. CONTABILIDAD | | |
| SUB. DEP. E.CUENTAS | | |
| SUB. DEP. C.P. Y BIENES NAC. | | |
| DEPART. AUDITORIA | | |
| DEPART. V.O.P. U. Y.T. | | |
| SUB. DEP. MUNICIP. | | |

REFRENDACION

REF. POR \$ _____
 IMPUTAC. _____
 ANOT. POR \$ _____
 IMPUTAC. _____
 DEDUC. DTO. _____



REF.: APRUEBA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE
SUBARRIENDO

12.DIC.2016 • 1452

RESOLUCIÓN EXENTA N°

SANTIAGO,

VISTOS:

EXENTA

El D.F.L. N° 5200 de 1929, el D.F.L. N° 281 de 1931, el D.S. N° 508 de 2014, todos del Ministerio de Educación; la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República, Oficio Ordinario N° 1444 de 2012 de la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda.

C O N S I D E R A N D O :

- 1.- Que, con fecha 30 de diciembre de 2015 se suscribió el contrato de sub arrendamiento de inmueble ubicado en calle Santo Domingo 1138, comuna de Santiago, destinado para el funcionamiento de las oficinas de la Dibam, entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos Rut N°60.905.000-4 y la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Sirmercado Uno SPA, RUT N° 76.204.800-0, aprobado por Resolución Exenta N° 1549 de fecha 31 de diciembre de 2015 de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.
- 2.- Que, mediante ORD N° 1444/2012 de la Dirección de Presupuestos, se autorizó el sub arrendamiento del inmueble destinado al funcionamiento de las oficinas de la Dibam.
- 3.-Que, el plazo del contrato de sub-arrendamiento rige desde el 12 de diciembre de 2015 al 12 de diciembre de 2016, renovable de acuerdo a lo estipulado en el artículo Primero del contrato reducido a escritura pública.
- 4.- Que, mediante ORD N° 1444/2012 la Dirección de Presupuestos, se autorizó el arriendo del inmueble destinado al funcionamiento de las oficinas de la Dibam.
- 5.- Que, la renta mensual para el año 2017 asciende a la suma de 530 UF (Quinientos treinta unidades de fomento), sin perjuicio que la Dibam hará el pago anual de las rentas del subarrendamiento de una sola vez y en su totalidad, lo que asciende a la suma de 6.360.- UF (seis mil trescientos sesenta unidades de fomento), pagaderos en una sola cuota.
- 6.- Que para garantizar el fiel cumplimiento del contrato, la arrendadora entrega doce boletas de garantía del Banco de Chile por un valor de 530 UF con vencimientos mensuales y sucesivos.

EXENTA

R E S U E L V O :

1.- **APRUEBASE**, la renovación del contrato de subarrendamiento, celebrado con fecha 30 de diciembre de 2015 entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos Rut N°60.905.000-4 y la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Sirmercado Uno SpA, RUT N° 76.204.800-0, por el inmueble ubicado en calle Santo Domingo 1138, comuna de Santiago, destinado para el funcionamiento de las oficinas de a Dibam, aprobado por Resolución Exenta N° 1549 de fecha 31 de diciembre de 2015 de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos.

2.-**IMPÚTESE**, el gasto de la presente resolución ascendente a 6.360 UF (seis mil trescientos sesenta unidades de fomento), pagaderos en una sola cuota, lo que equivale a una suma mensual de UF 530 IVA incluido, con cargo al Subtítulo 22, ítem 09, asignación 002 del presupuesto de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, asignado para el año 2016.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE



[Handwritten signature]
ANGEL CABEZA MONTEIRA
DIRECTOR

DIRECCION DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS



[Handwritten signature]
JCV/EHC/AVV/JVC/jvc

Distribución:

- Dirección
- Subdirección de Administración y Finanzas
- Departamento Jurídico
- Secretaría General y Oficina de Partes

REPUBLICA DE CHILE
 DIRECCION DE BIBLIOTECAS,
 ARCHIVOS Y MUSEOS
 DEPTO. DE ADQUISICIONES

REF.: PONE TÉRMINO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y
 APRUEBA CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

SANTIAGO, 31.01.2015 • 1549

| |
|---|
| MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES |
| RECIBIDO |

EXENTA

VISTOS:

El D.F.L. N° 5200, de 1929, y el D.F.L. N° 281, de 1931, el D.S. N° 508 de 2014 todos del Ministerio de Educación; la Resolución N° 1600, de 2008 de la Contraloría General de la República, Oficio Ordinario N° 1444 de 2012 de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda.

| | | |
|--------------------------------------|-------|--|
| CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON | | |
| RECEPCION | | |
| DEPART. JURIDICO | | |
| DEP.T.R.Y REGISTRO | | |
| DEPART. CONTABILIDAD | | |
| SUB. DEP. E.CUENTAS | | |
| SUB. DEP. C.P. Y BIENES NAC. | | |
| DEPART. AUDITORIA | | |
| DEPART. V.O.P. U.YT. | | |
| SUB. DEP. MUNICIP. | | |
| REFRENDACION | | |
| REF. POR \$ | _____ | |
| IMPUTAC. | _____ | |
| ANOT. POR \$ | _____ | |
| IMPUTAC. | _____ | |
| DEDUC. DTO. | | |

CONSIDERANDO:

1.- Que con fecha 12 de diciembre de 2012, se suscribió un contrato entre la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos", RUT N° 60.905.000-4 con la Empresa Sociedad Constructora de Viviendas Económicas POCURO Limitada. RUT N° 79.840.820-8, para el arriendo del inmueble ubicado en calle Santo Domingo N° 1138, comuna de Santiago, con el objeto de destinarlo al funcionamiento de las oficinas de la DIBAM, por un periodo de tres años, con renovación automática.

2.- Que con fecha 30 de diciembre de 2015, se puso término al contrato de arrendamiento señalado en el párrafo anterior, y en el mismo acto se celebró un contrato de subarrendamiento sobre el mismo inmueble señalado anteriormente, con la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Sinmercado Uno SpA, RUT N° 76 204.800-0, en su calidad de subarrendadora, con la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos", RUT N° 60.905.000-4, como subarrendatario, ante el Notario Público Interino don Juan Ignacio Carmona Zúñiga, de la 36 .

3.- Que, de acuerdo a lo señalado en la cláusula quinta del contrato individualizado en el numeral anterior, la DIBAM debe pagar por concepto de renta mensual de UF 530 (quinientos treinta unidades de fomento) IVA incluido, sin perjuicio que la DIBAM hace el pago anual de las rentas del subarrendamiento de una sola vez y en su totalidad, lo que asciende a la suma de UF 6.360 IVA incluido (seis mil trescientos sesenta unidades de fomento).

EXENTA

RESUELVO:

1.- **APRUÉBASE**, el término del contrato de arrendamiento suscrito el 12 de diciembre de 2012, entre La Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos (DIBAM), RUT N° 60.905.000-4 y la Empresa Sociedad Constructora de Viviendas Económicas POCURO LIMITADA, RUT N° 79.840.820-8, por el arriendo del inmueble ubicado en calle Santo Domingo N°1138, comuna de Santiago, para el funcionamiento de la DIBAM

2.- **APRUÉBASE**, el contrato de subarrendamiento suscrito el 30 de diciembre de 2015, entre La Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos (DIBAM), RUT N°60.905.000-4 y la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Sinmercado Limitada, RUT N° 76.204.800-0, por el arriendo del inmueble ubicado en calle Santo Domingo N°1138, comuna de Santiago, para el funcionamiento de las oficinas de la DIBAM, por una suma mensual de UF 530 IVA incluido (quinientos treinta unidades de fomento), lo que asciende a una suma anual de UF 6.360 IVA incluido (seis mil trescientos sesenta unidades de fomento), por el plazo de 12 meses a contar del 12 de diciembre de 2015.

3. **IMPÚTESE**, el gasto que demanda la presente Resolución, por la cantidad anual de UF 6.360 IVA incluido (seis mil trescientos sesenta unidades de fomento), lo que equivale a una suma mensual de UF 530 IVA incluido (quinientos treinta unidades de fomento), con cargo al Subtitulo 22-09-002, del presupuesto de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos para el año 2015.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ángel Cabeza Monteiro".

**ÁNGEL CABEZA MONTEIRA
DIRECTOR**

DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS.



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized "K" or similar.

CV/D/2/AVV/MRC/lpl

Distribución

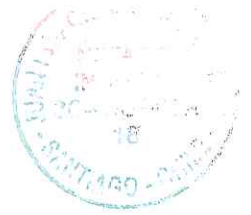
- Dirección

- Subdirección de Administración y Finanzas

- Departamento de Abastecimiento y Logística

- Departamento Jurídico

- Oficina de Partes



REPERTORIO Nº 32.109/2015

MTA/DCC

OT.626.553

TÉRMINO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Y

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS ECONOMICAS POCURO SpA

E

INMOBILIARIA E INVERSIONES SIRMERCADO UNO SpA

A

DIRECCIÓN NACIONAL DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS

EN SANTIAGO DE CHILE, a treinta días del mes de diciembre del año dos mil quince, ante mí, **JUAN IGNACIO CARMONA ZÚÑIGA**, Abogado, Notario Público Interino de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Ahumada número trescientos doce, oficina doscientos treinta y seis, Santiago, comparecen: don **PEDRO JUAN NUÑEZ RODRIGUEZ**, chileno, casado, contador, cédula de identidad número diez millones ciento un mil doscientos catorce guión K y don **NELSON MOUAT ZUNINO**, chileno, casado, ingeniero comercial, cedula de identidad número once millones cuatrocientos setenta y un mil novecientos ochenta y cuatro guión seis , ambos como mandatarios y en representación, según se acreditará, de **SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS ECONÓMICAS SpA**



antes **SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS ECONÓMICAS POCURO LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y nueve millones ochocientos cuarenta mil ochocientos veinte guión ocho; y don **PEDRO JUAN NUÑEZ RODRIGUEZ**, ya individualizado y don **MATIAS ORCHARD VERGARA**, chileno, casado, ingeniero, cedula de identidad número doce millones cuatrocientos tres mil ochocientos treinta y nueve guión uno, en representación de la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES SIRMERCADO UNO SpA** antes **INMOBILIARIA E INVERSIONES SIRMERCADO UNO LIMITADA**, Rol Único Tributario número doscientos cuatro mil ochocientos catorce guión cero; todos domiciliados, en calle Nueva de Lyon cero ciento cuarenta y cinco, piso trece, comuna de Providencia, Región Metropolitana, (en adelante la “Subarrendadora”) por una parte, y; por la otra, don **ÁNGEL CABEZA MONTEIRA**, chileno, casado, arqueólogo, cédula nacional de identidad número cinco millones cuatrocientos ocho mil cuatrocientos ochenta y tres guión ocho, en su calidad de Director de la **DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS** (en adelante la “DIBAM”) persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número sesenta millones novecientos cinco mil guión cuatro ambos con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O’Higgins número seiscientos cincuenta y uno, comuna de Santiago, Región Metropolitana, (en adelante la “Subarrendataria”); todos mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO.- Del Contrato de Arrendamiento:** Por escritura pública de fecha doce de Diciembre de dos mil doce, otorgada ante la notario de Santiago doña María Gloria Acharan Toledo, la Sociedad Constructora de Viviendas Económicas Pocuro Limitada hoy Sociedad Constructora de Viviendas Económicas Pocuro SpA, celebró un contrato de arrendamiento con la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, que tuvo por mil



ciento treinta y ocho al mil ciento cuarenta y cuatro de esta comuna (en adelante el "Inmueble"), por un plazo de tres años a partir del doce de Diciembre de dos mil doce, concluyendo el día doce de Diciembre de dos mil quince, renovable automáticamente por periodos de un año, salvo manifestación de voluntad en contrario expresada de la manera indicada en al contrato de arriendo (en adelante el "Contrato de Arrendamiento").- **SEGUNDO.- Término del Contrato de arrendamiento.-** Por el presente acto e instrumento la Sociedad Constructora de Viviendas Económicas Pocuro Limitada hoy Sociedad Constructora de Viviendas Económicas Pocuro SpA y la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, representadas de la manera indicada en la comparecencia, de común acuerdo, vienen en poner término al contrato de arrendamiento celebrado por escritura pública de fecha doce de diciembre de dos mil doce, otorgada ante la notario de Santiago doña María Gloria Acharan Toledo, repertorio número setenta y seis mil ochocientos setenta y seis.- Sociedad Constructora de Viviendas Económicas Pocuro Limitada hoy Sociedad Constructora de Viviendas Económicas Pocuro SpA, declara que DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS, nada le adeuda por concepto de rentas o por cualquier otro convenido en el contrato de arriendo antes referido.- En cuanto a la garantía que da cuenta la cláusula Décimo Sexto del contrato de arriendo, se hace la devolución en este mismo acto se estará a lo estipulado en dicho artículo, en cuanto a su devolución, sin perjuicio de lo que puedan convenir las partes a este respecto.- Las partes se otorgan el más amplio y cabal finiquito y cancelación respecto de todas y cada una de las obligaciones del Contrato de Arrendamiento cuyo término se conviene en el presente instrumento, salvo la que dice relación con la garantía.- Como consecuencia del término de contrato antes convenido, las partes acuerdan, con cargo de la Arrendadora, alzar



y cancelar la inscripción de fojas tres mil doscientas treinta y nueve número tres mil seiscientas cincuenta y uno del Registro de Hipotecas y Gravámenes correspondiente al año dos mil doce, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- TERCERO: De la Propiedad y contrato de Subarrendamiento: La sociedad denominada INMOBILIARIA E INVERSIONES SIRMERCADO UNO SpA, antes INMOBILIARIA E INVERSIONES SIRMERCADO UNO LIMITADA, es arrendataria con opción de compra, de la propiedad ubicada en calle Santo Domingo número mil ciento treinta y ocho al mil ciento cuarenta y cuatro, que corresponde a la marcada con las letras A, B, C, D y F en el plano respectivo, comuna de Santiago, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, con la calle Santo Domingo; SUR, Con la propiedad que fue de doña Dolores Vial Hurtado, hoy Abel Castañer; ORIENTE, con propiedad de doña Sara Hurtado; PONIENTE, con Cofradía del Santísimo Sacramento y con propiedad de doña María Santiesteban, hoy monjas de Santa Teresa. La calidad de arrendataria la adquirió mediante la cesión del contrato de arrendamiento con opción de compra que celebró la SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS ECONÓMICAS POCURO LIMITADA con el Banco BICE, mediante escritura pública de fecha cinco Julio de dos mil trece, otorgada ante el notario de Santiago don Osvaldo Pereira González.- La cesión del contrato de arrendamiento con opción de compra, se otorgó por escritura pública de fecha treinta de Diciembre de dos mil trece, rectificadas por escritura pública de fecha veintiuno de Febrero de dos mil catorce, ambas suscritas ante el notario de Santiago don Osvaldo Pereira González. Que en su cláusula séptima letra b) se le autoriza expresamente a la arrendataria para subarrendar.- El propietario del inmueble antes especificado y, en consecuencia el arrendador, es Banco BICE y el título de dominio rola a su nombre a fojas cincuenta y dos mil seiscientas treinta y una número setenta y nueve mil setecientos dieciséis, en el



Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil trece del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.- **CUARTO. Subarrendamiento:** Por el presente contrato, la sociedad denominada INMOBILIARIA E INVERSIONES SIRMERCADO UNO SpA, da en subarrendamiento a la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos, para quién acepta su representante individualizado en la comparecencia de este instrumento, el inmueble singularizado en la cláusula precedente, con el objeto de destinarlo al funcionamiento de sus oficinas. Será de cargo y responsabilidad de la Subarrendataria obtener las patentes, permisos y demás trámites necesarios para destinar el inmueble al fin especificado estipulado en esta cláusula. Se deja expresa constancia que los bienes se arriendan con instalaciones diversas y, por lo tanto, el arrendamiento se encuentra afecto al Impuesto al Valor Agregado ("I.V.A."). Se deja constancia que el arriendo del inmueble objeto del presente contrato, contempla el equipamiento de mobiliario e instalaciones, al que se hace referencia en la cláusula décimo octavo del presente instrumento.-

QUINTO. Renta: Uno) La renta de subarrendamiento mensual será, en su equivalente en pesos a la fecha del pago efectivo, la cantidad de quinientos treinta Unidades de Fomento, Impuesto al Valor Agregado incluido, pagaderos a contar de la fecha de la suscripción de este contrato. Las rentas de arrendamiento se pagaran en su totalidad, por mes adelantado, en el domicilio de la Subarrendadora, al contado y dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, ya sea pagando directamente en el domicilio de la subarrendadora o ya sea mediante un depósito en efectivo por la suma correspondiente a la renta de arrendamiento devengada, la cual deberá ser depositada en la cuenta corriente del Banco de Chile número nueve millones novecientos cuatro mil diez; Dos) La renta de subarrendamiento se devengará a partir de la entrega material del inmueble objeto



del presente instrumento; Tres) Las partes convienen, en que el subarrendatario podrá efectuar el pago anual de las rentas de subarrendamiento en su totalidad y de una sola vez, correspondiendo al pago total del contrato ascendente a la suma de seis mil trescientos sesenta Unidades de Fomento pagaderos a la fecha de suscripción del contrato. Para lo cual el subarrendador se compromete a hacer entrega de doce boletas bancaria de garantías, vale vista, póliza de seguro o certificado de fianza, que deben ser extendidas a la vista e irrevocable a nombre de la subarrendataria, cada una de ellas por la suma de quinientos treinta Unidades de Fomento, que cubren el monto total contratado. Se hará restitución de cada documento entregado en garantía a la medida que se vayan cumpliendo los meses de subarrendamiento, es del caso señalar, que una vez cumplido el mes de subarrendamiento que corresponda, se hará restitución de una boleta de garantía entregada, dentro del plazo de cinco días hábiles y así sucesivamente hasta el término del contrato. Las partes acuerdan, que será de cargo de la Subarrendataria el pago de los gastos de consumo de agua potable, electricidad, gas, servicios de telefonía e Internet. Cuatro). Si se dejare de determinar el valor de la Unidad de Fomento o se modificare la forma en que actualmente se efectúa dicha determinación, de tal modo que su valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o haga sus veces, la renta mensual de subarrendamiento y demás obligaciones pecuniarias convenidas en unidades de fomento en el presente instrumento se reajustarán, en lo sucesivo, en igual proporción que la variación mensual experimentada por el señalado índice en el mes precedente de aquél que corresponda pagar, tomando como base a reajustar la última cantidad pagada por dicho concepto equivalente a la Unidad de Fomento vigente, y así sucesivamente. Cinco) Las partes convienen, para todos los



efectos legales a que hubiere lugar, que servirá de recibo de pago de la renta mensual de subarrendamiento los documentos que al efecto emita la parte subarrendadora como recibos de pago en el acto del pago, facturas o, a falta de éstos, se reputará como comprobante de pago el comprobante de depósito en la cuenta corriente bancaria de la subarrendadora o la certificación mensual emitida por una institución bancaria en la cual ésta indique haber efectuado un depósito en la cuenta corriente bancaria de la subarrendadora, en ambos casos a indicación de la subarrendataria con cargo a fondos disponibles o ya enterados por esta última. La parte subarrendataria se obliga a pagar oportuna e íntegramente la renta de subarrendamiento indicada en la cláusula anterior y los gastos de agua, luz, gas y demás servicios que se contraten. Si el pago no fuera íntegro, se deberá pagar intereses y reajustes conforme a la tasa de interés máximo convencional para operaciones reajustables; Seis) La cuenta corriente bancaria de la subarrendadora para los fines del pago de la renta mensual de subarrendamiento, será aquella ya designada en el punto uno de la cláusula quinto correspondiente a la cuenta corriente del Banco de Chile, número nueve millones novecientos cuatro mil diez. En el evento que la Subarrendadora cambie la cuenta corriente en la cual se deberán depositar las rentas de arrendamiento, deberá comunicar tal circunstancia, mediante carta certificada enviada por medio de un notario al domicilio de la Subarrendataria, con una anticipación de a lo menos, quince días de anticipación a la fecha del vencimiento de cualquiera de las rentas de subarrendamiento.-

SEXTO. Plazo: El presente contrato de subarrendamiento es de plazo fijo, por un año, contado desde el doce de diciembre del dos mil quince, terminando en consecuencia el día doce de diciembre del año dos mil dieciséis. Este plazo se prorrogará tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales de un año cada



uno, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar con el arriendo con una anticipación mínima de ciento veinte días corridos previo al vencimiento del plazo pactado o de la prórroga que estuviese corriendo, mediante carta certificada despachada a través de un notario público al domicilio de la contraparte, o bien, mediante notificación judicial personal o por cédula o mediante aviso por escrito del árbitro. **SEPTIMO. Obligaciones de la Subarrendataria:** Son especiales obligaciones de la subarrendataria las generales previstas en la ley, en el presente contrato y además las que a continuación se enumeran. El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones será motivo suficiente para que la subarrendadora ponga término anticipado e ipso facto al presente contrato. El presente contrato es a plazo fijo; por ende el término anticipado del presente contrato por parte de la subarrendataria ya sea por un hecho voluntario o por una causal de incumplimiento contractual que ponga fin al contrato de subarrendamiento por un hecho o culpa de ésta, dará derecho a la subarrendadora a cobrar la totalidad de las rentas de subarrendamiento que se devenguen por del plazo que le reste al contrato de subarrendamiento, hasta su vencimiento.- También son obligaciones de la subarrendataria, cuyo incumplimiento por parte de ésta dará derecho a la subarrendadora a poner término al contrato de subarrendamiento y cobrar la totalidad de las rentas impagas hasta el vencimiento del plazo del contrato: a) Pagar dentro de los primeros cinco días de cada mes, la renta mensual de subarrendamiento, con excepción de la primera renta de subarrendamiento y la primera renta de subarrendamiento de cada año calendario las cuales se pagarán dentro de los primeros treinta días del mes respectivo, sin que ello devengue intereses moratorios. Las partes acuerdan que el simple retardo en el pago de la renta mensual de subarrendamiento de una parte de éste o de los gastos de agua, luz, gas, teléfono u otro, constituirá a la subarrendataria en mora.



por un periodo completo, para todos los efectos del artículo mil novecientos setenta y siete del Código Civil. El retardo en el pago de la renta de subarrendamiento, de los gastos comunes o servicios, además, obligará a la subarrendataria al pago adicional de intereses equivalentes a la tasa de interés máxima convencional para operaciones reajustables sobre su monto. Además, la subarrendataria deberá indemnizar a la subarrendadora de todos los gastos de cobranza, judiciales o extrajudiciales, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, gastos por honorarios legales, mediación, transporte, comunicación o cualquier otro tipo de gasto o costo en los que incurra la subarrendadora con motivo del retraso de la subarrendataria. Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que el simple retardo en el pago de la renta de subarrendamiento que contrate al subarrendataria, durante dos meses sucesivos o tres meses durante un mismo año de vigencia del contrato, será causal de término ipso facto del contrato de subarrendamiento. b) Mantener el inmueble subarrendado en perfecto estado de conservación, funcionamiento y aseo. c) Hacer las reparaciones de todo daño proveniente del uso de los inmuebles subarrendados. d) Dedicar la propiedad subarrendada exclusivamente al fin o giro previsto en el presente contrato. **OCTAVO. Obligaciones de la Subarrendadora:** La

arrendadora se obliga a entregar la propiedad en buenas condiciones de uso. Igualmente en caso que se produzca algún desperfecto en la propiedad de naturaleza diferente a los que por ley son de cargo del arrendatario, la subarrendadora queda obligada a repararlos. Entre las reparaciones de cargo de la arrendadora se encuentra las que se refieren a las instalaciones de suministros de agua y electricidad, como también todas aquellas que según la ley son consideradas necesarias con motivo de fuerza mayor, caso fortuito o debido a la



mala calidad de los objetos comprendidos en el subarrendamiento. La subarrendadora responderá también por los daños o perjuicios producidos en el inmueble por, efectos de humedad o calor en éste, que no hayan sido oportunamente reparados, habiéndose dado aviso al respecto por la subarrendataria, o cualquier otro perjuicio de análoga naturaleza, tales como roturas de cañerías interiores, filtraciones, inundaciones internas. En todos los casos señalados en la presente cláusula, la subarrendataria deberá notificar al subarrendador al correo electrónico del mismo, y si éste no procediera a realizar las reparaciones pertinentes dentro de los cinco días hábiles siguientes, la subarrendataria podrá contratarlas directamente y solicitar sin más trámite el reembolso de gasto efectuado en la reparación. Las contribuciones de bienes raíces que graven el inmueble así como el pago de los derechos de aseo y el impuesto territorial, serán de cargo exclusivo del Banco BICE. **NOVENO. Prohibiciones:** La Subarrendataria no podrá: a) hacer variaciones en parte algunas de la propiedad; b) Subarrendar el inmueble subarrendado, en todo o parte y sus dependencias o ceder el presente contrato; c) pintar letreros en muros internos o externos; d) destinar el inmueble subarrendado a un objeto distinto para el cual ha sido subarrendado; e) modificar desagües, instalaciones de gas o luz eléctrica sin previo permiso escrito de la Subarrendadora, y sin dar cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias sanitarias o de otro orden, y; f) introducir o mantener en la propiedad materias inflamables, explosivas o de mal olor. **DÉCIMO. Riesgos:** La Subarrendadora no responderá en ningún caso, por robos o hurtos que puedan ocurrir en el bien arrendado, o por perjuicios producto de incendios, terremotos, inundaciones o actos terroristas. **DÉCIMO PRIMERO. Entrega del Inmueble:** Conforme a lo establecido en la cláusula primero, la Subarrendataria está en posesión del inmueble, en virtud del



contrato de arriendo al que se puso término por este instrumento.- En consecuencia la Subarrendataria declara, para todos los efectos del contrato de subarrendamiento, que ha recibido a su entera conformidad el inmueble.-

DÉCIMO SEGUNDO: Mejoras: La Subarrendadora no tendrá la obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga la Subarrendataria quedarán a beneficio de la propiedad, desde el momento que sean efectuadas y sin que la Subarrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Sin perjuicio de lo anterior, la DIBAM podrá retirar todas aquellas mejoras que haya introducido a la propiedad, siempre que su retiro no cause detrimento al inmueble arrendado. **DÉCIMO**

TERCERO: Restitución del inmueble: La Subarrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado el día del vencimiento de este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Subarrendadora y entregándole las llaves. Deberá entregar además, los recibos que acrediten el pago de los consumos de agua y luz, durante todo el periodo de vigencia del contrato. El retardo en la restitución del inmueble hará incurrir al arrendatario en una multa de siete Unidades de Fomento, por cada día de atraso, cualquiera sea la causa o motivo. Todo ello es sin perjuicio del pago de la renta de subarrendamiento estipulada en el presente contrato. **DÉCIMO**

CUARTO. Gastos notariales y poder: Los gastos notariales que demande la suscripción de este contrato, serán de cargo de la Subarrendataria. Por el presente instrumento, se faculta además, a don José Rafael Cortés Vergara y don Diego Cortez Cid para que cualquiera de ellos actuando indistintamente, pueda concurrir a suscribir en su nombre y representación, uno o más instrumentos públicos, privados o minutas que corresponda relacionadas con la



especificación del inmueble, con el objeto único y exclusivo de poder inscribir el presente contrato en el Registro correspondiente del Conservador de Bienes Raíces competente, si correspondiere. - DÉCIMO QUINTO. Gastos al inmueble: Serán de cargo y responsabilidad de la Subarrendataria, los gastos que puedan demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que imparta la autoridad, ya sea referente a condiciones higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le dé por la subarrendataria. DÉCIMO SEXTO. Domicilio legal: Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y desde ya, se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. DÉCIMO SÉPTIMO. Garantía: Uno). Con el fin de garantizar la conservación de la propiedad arrendada y su restitución en el mismo estado en que se recibe, los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad, cuentas impagas de consumo de teléfono, luz, agua gas y otros gastos de semejante naturaleza y, en general, para responder al fiel y oportuno cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones que de él emanen, la subarrendataria entrega en este acto a la subarrendadora la cantidad equivalente en pesos, moneda nacional a dos meses de renta de subarrendamiento, esto es la suma de mil sesenta Unidades de Fomento, equivalentes al día doce de diciembre del año dos mil doce a la cantidad de veinticuatro millones doscientos ochenta y cinco mil seiscientos noventa y dos pesos, declarando la subarrendadora haberla recibido a su entera satisfacción. Esta garantía deberá restituirse a la subarrendataria dentro de los sesenta días siguientes al término de éste contrato, si procede y, en ningún caso podrá ser imputada al pago de rentas mensuales de subarrendamiento, salvo con consentimiento expreso y escrito de las partes. La subarrendadora queda desde ya autorizada para descontar de la cantidad mencionada el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la subarrendataria,



salvo aquellos que se deban al desgaste habitual por el uso normal del inmueble y de los bienes muebles comprendidos en el contrato. Asimismo podrá descontarse de la garantía el valor de las cuentas pendientes de gastos correspondientes a electricidad, agua, gas, y aquellos servicios contratados por la subarrendataria. Dos). Que con el fin de garantizar lo establecido en la cláusula quinta numeral tres del presente contrato, una vez cumplida ésta el subarrendador en el mismo acto se compromete a hacer entrega de doce boletas bancaria de garantías, vale vista, póliza de seguro o certificado de fianza, que deben ser extendidas a la vista e irrevocable a nombre de la subarrendataria, cada una de ellas por la suma de quinientos treinta Unidades de Fomento, que cubren el monto total contratado. Se hará restitución de cada documento entregado en garantía a la medida que se vayan cumpliendo los meses de subarrendamiento, es del caso señalar, que una vez cumplido el mes de subarrendamiento que corresponda, se hará restitución de una boleta de garantía entregada dentro del plazo de cinco días hábiles y así sucesivamente hasta el término del contrato, sí procede. Que las garantías a que se refiere éste numeral se establecen para responder al fiel y oportuno cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones que de él emanen, en especial, cuando el subarrendador no cumpla con las obligaciones estatuidas en el artículo mil novecientos veinte y cinco y siguientes del Código Civil. **DÉCIMO OCTAVO. Bienes adicionales que se incluyen en el subarrendamiento:** El subarrendamiento del inmueble comprende los siguientes adicionales; A.- Todo el mobiliario existente a la fecha de la primera inspección del inmueble de calle Santo Domingo mil ciento treinta y ocho y calle Santo Domingo mil ciento cuarenta y cuatro, al día seis de Julio del año dos mil doce, **cuyo detalle se**



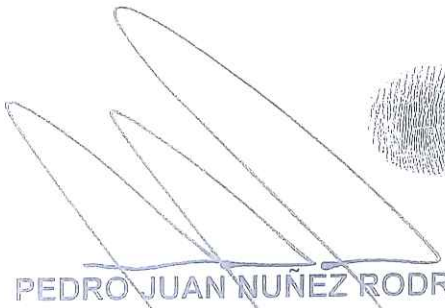
incluye en el anexo número Uno de este contrato; B.- El sistema de vigilancia instalado en el inmueble de calle Santo Domingo mil ciento treinta y ocho a calle Santo Domingo número mil ciento cuarenta y cuatro , al día seis de Julio del año dos mil doce, (cámaras de seguridad y DVR); C.- UPS y el sistema de energía eléctrica de emergencia; D.- La red de datos, red de telefonía y red eléctrica habilitada a la fecha de la entrega del inmueble; E.- Las estanterías metálicas – tipo mecano – para archivos instaladas en las bodegas del inmueble que por el presente instrumento se arrienda; F.- Aseo Municipal.-

DÉCIMO NOVENO. Modificaciones y Renuncias. Ninguna modificación de este contrato o renuncia de cualquiera de los derechos establecidos en favor de la subarrendadora tendrá efecto, excepto cuando se otorgue por acuerdo escrito firmado por ésta._ VIGÉSIMO.Integridad del Contrato. El presente contrato constituye el único y total acuerdo entre las partes con relación al objeto del mismo, por lo que ambas partes acuerdan dejar sin efectos legales cualquier otro acuerdo, verbal o escrito, que hayan celebrado con anterioridad.

VIGESIMO PRIMERO.Personerías.La personería de los representantes de la sociedad denominada SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS ECONOMICAS POCURO LIMITADA consta de la escritura pública de fecha dieciocho de Agosto del año dos mil once otorgada en la Notaría de Santiago de María Gloria Acharan Toledo; la personería de los representantes de la sociedad para representar a la sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES SIRMERCADO UNO SpA, consta de la escritura pública de fecha quince de mayo del año dos mil trece, otorgada ante la notario de Santiago doña María Gloria Acharan Toledo, suplente. Estas personerías que no se insertan por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. La personería de don Ángel Cabeza Monteiro, para representar a la DIRECCION DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS, consta en el Decreto

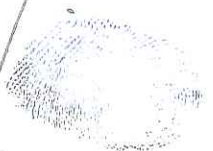


Supremo Numero Quinientos ocho del año dos mil catorce, del Ministerio de Educación.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se dio copia y se anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número señalado. DOY FE.

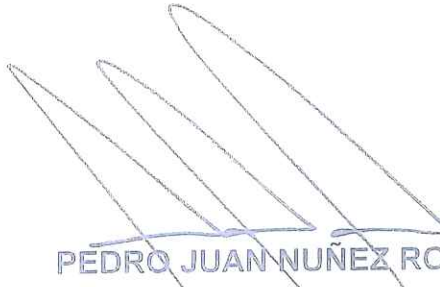

PEDRO JUAN NUÑEZ RODRIGUEZ




NELSON MOUAT ZUNINO



AMBOS P.P. SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS ECONÓMICAS SpA antes SOCIEDAD
CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS ECONÓMICAS POCURO LIMITADA


PEDRO JUAN NUÑEZ RODRIGUEZ




MATIAS ORCHARD VERGARA



AMBOS P.P. INMOBILIARIA E INVERSIONES SIRMERCADO UNO SpA antes INMOBILIARIA E
INVERSIONES SIRMERCADO UNO LIMITADA


ÁNGEL CABEZA MONTEIRA



P.P. DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS

CONFORME CON SU ORIGINAL
ESTA COPIA

SANTIAGO 06 ENE 2016



1232

REPUBLICA DE CHILE
DIRECCION DE BIBLIOTECAS,
ARCHIVOS Y MUSEOS

BIBLIOTECA NACIONAL

REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

28.DIC.2012 • 1713

SANTIAGO,

VISTOS:

EXENTA

El D.F.L. N° 5.200 de 1929, el D.F.L. N°281 de 1931 y el D.S. 390/2010, todos del Ministerio de Educación Pública; la Resolución N° 1.600/2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

1.- Que con fecha 12 de diciembre de 2012, se suscribió un contrato entre la DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS (DIBAM) y la empresa **Sociedad Constructora de Viviendas Económicas POCURO LIMITADA**, RUT: 79.840.820-8, para el arriendo del inmueble ubicado en calle Santo Domingo #1138, comuna de Santiago, con el objeto de destinarlo al funcionamiento de las oficinas de la DIBAM, por un plazo de tres años.

2.- Que de acuerdo a lo señalado en la cláusula tercera del contrato individualizado en el numeral anterior, la DIBAM debe pagar por concepto de renta de arrendamiento del mes de diciembre de 2012, la cantidad de UF 318.06 IVA incluido (trescientos dieciocho coma cero seis unidades de fomento), equivalente a los días de dicho mes en que efectivamente se utilizó el inmueble, y una renta mensual de UF 530 IVA incluido (quinientos treinta unidades de fomento) por los meses siguientes desde enero de 2013 en adelante.

RESUELVO:

EXENTA

1.- **APRUEBASE**, el contrato de arrendamiento suscrito el 12 de diciembre de 2012, entre la DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS y la empresa Sociedad Constructora de Viviendas Económicas POCURO LIMITADA, RUT N° 79.840.8208, por el arriendo del inmueble ubicado en calle Santo Domingo # 1138, para el funcionamiento de las oficinas de la DIBAM, por la suma total de UF 19.080 (diecinueve mil ochenta unidades de fomento) IVA incluido.

2.- **IMPÚTESE** el gasto que demanda la presente resolución de la siguiente manera: la cantidad de UF 848,06 (ochocientos cuarenta y ocho coma cero seis unidades de fomento) IVA incluido con cargo al Subtítulo 22-09-002, del presupuesto de gasto de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos para el año 2012; y el saldo pendiente al respectivo ítem del presupuesto de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos correspondiente a los años 2013, 2014 y 2015 respectivamente, siempre que haya disponibilidad presupuestaria.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE.



MAGDALENA KREBS KAULEN

Directora

Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

| | |
|--------------------------------------|--|
| CONTRALORÍA GENERAL TOMA DE RAZÓN | |
| RECEPCIÓN | |
| DEPTO. JURÍDICO | |
| DEP. T.R. Y REGISTRO | |
| DEPART. CONTABILIDAD | |
| SUB. DEP. E.CUENTAS | |
| SUB. DEP. C.P. Y BIENES NAC. | |
| DEPART. AUDITORÍA | |
| DEPART. V.O.P. U.Y.T | |
| SUB. DEPT. MUNICIP. | |
| | |

REFRENDACION

REF. POR \$ _____

IMPUT. _____

ANOT. POR \$ _____

IMPUTA. _____

DEDUC. DTO. _____

MIHZ/PGH/AVV/cca

Distribución:

- Subdirección de Administración y Finanzas
- Departamento Jurídico DIBAM
- Oficina de Partes

DIBAM

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO
NOTARIO PUBLICO
MATIAS COUSIÑO 154
SANTIAGO A.G.

Maria Gloria Acharan Toledo
NOTARIA 42 - R.M.
NOTARIO - SANTIAGO

REPERTORIO N° 76.876.-

Prot. 17.314.-

AG/1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS ECONOMICAS
POCURO LIMITADA

A

DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS

.....

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a doce de diciembre del año dos mil doce, ante mí, MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO, chilena, abogado, Notario Público de la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago, con oficio en calle Matías Cousiño número ciento cincuenta y cuatro, comparecen: don Emiliano León Sironvalle Cortés, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número cuatro millones cuatrocientos treinta y siete mil doscientos seis guión uno, como mandatario y en representación, según se acreditará, de SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS ECONÓMICAS POCURO LIMITADA, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y nueve millones ochocientos cuarenta mil ochocientos veinte guión ocho, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Nueva de Lyon cero ciento

cuarenta y cinco, piso trece, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente también la "Arrendadora", por una parte; y, por la otra, doña MAGDALENA KREBS KAULEN, chilena, casada, arquitecta, cédula nacional de identidad número siete millones doce mil noventa y cinco guión K, en su calidad de Directora de la DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS -"DIBAM"- persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número sesenta millones novecientos cinco mil guión cuatro, ambos con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número seiscientos cincuenta y uno, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también la "Arrendataria", los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con la cédula antes citadas y exponen: Que se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento. PRIMERO. De la Propiedad: La sociedad denominada SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS ECONÓMICAS POCURO LIMITADA es dueña de la propiedad ubicada en calle Santo Domingo número mil ciento treinta y ocho al mil ciento cuarenta y cuatro, que corresponde a la marcada con las letras A, B, C, D y F en el plano respectivo, comuna de Santiago, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, con la calle Santo Domingo; SUR, Con la propiedad que fue de doña Dolores Vial Hurtado, hoy Abel Castañer; ORIENTE, con propiedad de doña Sara Hurtado; PONIENTE, con Cofradía del Santísimo Sacramento y con propiedad de doña María Santiesteban, hoy monjas de Santa Teresa. La sociedad denominada SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS ECONÓMICAS POCURO LIMITADA adquirió la referida propiedad por compra a INMOBILIARIA PETROHUE LIMITADA, según escritura pública de fecha once de octubre del año dos mil doce, otorgada en la notaría de Santiago de doña María Gloria Acharán Toledo, repertorio número sesenta y un mil ochocientos setenta y cinco.- El dominio a nombre de SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS ECONÓMICAS POCURO LIMITADA rola inscrito a fojas sesenta y seis mil setecientos once, número ciento un mil quinientos setenta y

siete, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil doce. El Rol de la propiedad ante el Servicio de Impuestos Internos es el **cero ciento ochenta y siete** guión **cero doscientos veinticinco** de la comuna de Santiago. SEGUNDO. Arriendo: Por el presente contrato, la sociedad denominada SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS ECONÓMICAS POCURO LIMITADA, da en arrendamiento a la DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS, para quién acepta su representante individualizada en la comparecencia de este instrumento, el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente, con el objeto de destinarlo al funcionamiento de sus oficinas. Será de cargo y responsabilidad de la Arrendataria obtener las patentes, permisos y demás trámites necesarios para destinar el inmueble al fin especificado estipulado en esta cláusula. Se deja expresa constancia que los bienes se arriendan con instalaciones diversas y, por lo tanto, el arrendamiento se encuentra afecto al Impuesto al Valor Agregado -"I.V.A."-. Se deja constancia que el arriendo del inmueble objeto del presente contrato, contempla el equipamiento de mobiliario e instalaciones, al que se hace referencia en la cláusula **décimo sexta** del presente instrumento. TERCERO. Renta: Uno) La renta de arrendamiento mensual será, en su equivalente en pesos a la fecha del pago efectivo, la cantidad de **Quinientas Treinta Unidades de Fomento, Impuesto al Valor Agregado incluido**, pagaderos a contar de la fecha de la suscripción de este contrato. Las rentas de arrendamiento se pagarán en su totalidad, por mes adelantado, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes mediante un depósito en la cuenta corriente de la Arrendadora del Banco de Chile número noventa y un mil cuatrocientos veintidós guión **cero tres**. Las partes dejan constancia que en este mismo acto, la arrendataria hace entrega a la arrendadora de un cheque del Banco Estado por la cantidad de **diecinueve millones trescientos noventa mil setecientos veinticuatro pesos**, por concepto de pago de la renta

Maria Gloria Acharán Toledo
NOTARIA 42
NOTARIO - SANTIAGO

correspondiente a los días del mes de diciembre de dos mil doce y al mes de enero de dos mil trece, que la arrendadora acepta y recibe conforme.

Dos) La renta de arrendamiento se devengará a partir de la entrega material del inmueble objeto del presente instrumento. **Tres)** Las partes acuerdan, que será de cargo de la Arrendataria el pago de los gastos de consumo de agua potable, electricidad, gas, servicios de telefonía e Internet. **Cuatro)** Si se dejare de determinar el valor de la Unidad de Fomento o se modificare la forma en que actualmente se efectúa dicha determinación, de tal modo que su valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o haga sus veces, la renta mensual de arrendamiento y demás obligaciones pecuniarias convenidas en unidades de fomento en el presente instrumento se reajustarán, en lo sucesivo, en igual proporción que la variación mensual experimentada por el señalado índice en el mes precedente de aquél que corresponda pagar, tomando como base a reajustar la última cantidad pagada por dicho concepto equivalente a la Unidad de Fomento vigente, y así sucesivamente. **Cinco)** Las partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que servirá de recibo de pago de la renta mensual de arrendamiento los documentos que al efecto emita la parte arrendadora como recibos de pago en el acto del pago, facturas o, a falta de éstos, se reputará como comprobante de pago el comprobante de depósito en la cuenta corriente bancaria de la arrendadora o la certificación mensual emitida por una institución bancaria en la cual ésta indique haber efectuado un depósito en la cuenta corriente bancaria de la arrendadora, en ambos casos a indicación de la arrendataria con cargo a fondos disponibles o ya enterados por esta última. La parte arrendataria se obliga a pagar oportuna e íntegramente la renta de arrendamiento indicada en la cláusula anterior y los gastos de agua, luz, gas y demás servicios que se contraten. Si el pago de la renta de

arrendamiento no fuera íntegro, se deberá pagar intereses y reajustes conforme a la tasa de interés máximo convencional para operaciones reajustables; Seis) La cuenta corriente bancaria de la arrendadora para los fines del pago de la renta mensual de arrendamiento será aquella ya designada en el punto dos de la cláusula tercera correspondiente a la cuenta corriente número noventa y un mil cuatrocientos veintidós guión cero tres del Banco de Chile, salvo que posteriormente, mediante instrumento público o privado autorizado ante notario público, se solicite la sustitución o el depósito del pago en una cuenta corriente bancaria que se señale al efecto. CUARTO. Plazo: El presente contrato es un contrato a plazo fijo y se celebra por un plazo de tres años, contados a partir del doce de diciembre de dos mil doce, concluyendo en consecuencia el doce de diciembre de dos mil quince. Al vencimiento del plazo de vigencia de este contrato, se prorrogará automática y sucesivamente por períodos sucesivos de un año cada uno, salvo que alguna de las partes contratantes manifieste a la otra, su intención de no renovar la vigencia del contrato, mediante comunicación escrita que deberá ser remitida con a lo menos ciento veinte días de anticipación al vencimiento del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas, a través de carta certificada enviada al domicilio señalado en la comparecencia del presente instrumento. Sin perjuicio de lo anterior, y una vez prorrogado el período inicial del contrato, la DIBAM podrá poner término anticipado al mismo en cualquier momento, dando aviso a la Arrendadora con al menos ciento veinte días de anticipación, con el objeto de trasladarse a las oficinas del Palacio Pereira. Lo anterior deberá comunicarse mediante carta certificada enviada al domicilio de la Arrendadora, debiendo pagarse la totalidad de las rentas de arrendamiento y los gastos de agua, gas y electricidad hasta la fecha de entrega material del inmueble por parte de la Arrendataria.- QUINTO. Obligaciones de la Arrendataria: Son especiales obligaciones de la

Maria Gloria Acharán Toledo
NOTARIA 42
NOTARIO - SANTIAGO

arrendataria las generales previstas en la ley, en el presente contrato y además las que a continuación se enumeran. El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones será motivo suficiente para que la arrendadora ponga término anticipado e *ipso facto* al presente contrato. El presente contrato es a plazo fijo; por ende el término anticipado del presente contrato dentro del primer período de tres años, por parte de la arrendataria, ya sea por un hecho voluntario o por una causal de incumplimiento contractual que ponga fin al contrato de arrendamiento por un hecho o culpa de ésta, dará derecho a la arrendadora a cobrar la totalidad de las rentas de arrendamiento que se devenguen por el plazo que le reste al contrato de arrendamiento, hasta su vencimiento.- También son obligaciones de la arrendataria, cuyo incumplimiento por parte de ésta dará derecho a la arrendadora a poner término al contrato de arrendamiento y cobrar la totalidad de las rentas impagas hasta el vencimiento del plazo del contrato: a) Pagar dentro de los primeros cinco días de cada mes, la renta mensual de arrendamiento, con excepción de la primera renta de arrendamiento y la primera renta de arrendamiento de cada año calendario las cuales se pagarán dentro de los primeros treinta días del mes respectivo, sin que ello devengue intereses moratorios. Las partes acuerdan que el simple retardo en el pago de la renta mensual de arrendamiento o de una parte de éste, constituirá a la arrendataria en mora por un periodo completo, para todos los efectos del artículo mil novecientos setenta y siete del Código Civil. El retardo en el pago de la renta de arrendamiento, además, obligará a la arrendataria al pago adicional de intereses equivalentes a la tasa de interés máxima convencional para operaciones reajustables sobre su monto. Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que el simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, durante dos meses sucesivos o tres meses durante un mismo año de vigencia del contrato, será causal de término *ipso facto* del contrato de arrendamiento. b) Mantener el inmueble

arrendado en perfecto estado de conservación, funcionamiento y aseo. c) Hacer las reparaciones de todo daño proveniente del uso de los inmuebles arrendados. d) Dedicar la propiedad arrendada exclusivamente al fin o giro previsto en el presente contrato. SEXTO. Obligaciones de la Arrendadora: La Arrendadora se obliga a entregar la propiedad en buenas condiciones de uso, con todos sus derechos al día en el pago de todas las cuentas a la fecha de su entrega y que son conocidas por la Arrendataria. Igualmente en caso que se produzca algún desperfecto en la propiedad de naturaleza diferente a los que por ley son de cargo del arrendatario, la Arrendadora queda obligada a repararlos. Entre las reparaciones de cargo de la Arrendadora se encuentran las que se refieren a las instalaciones de suministros de agua y electricidad, como también todas aquellas que según la ley son consideradas necesarias y aquellas locativas que por excepción se han hecho necesarias con motivo de fuerza mayor, caso fortuito o debido a la mala calidad de los objetos comprendidos en el arrendamiento. La Arrendadora responderá también por los daños o perjuicios producidos en el inmueble por, efectos de humedad o calor en éste, que no hayan sido oportunamente reparados, habiéndose dado aviso al respecto por la Arrendataria, o cualquier otro perjuicio de análoga naturaleza, tales como roturas de cañerías interiores, filtraciones, inundaciones internas. En todos los casos señalados en la presente cláusula, la Arrendataria deberá notificar al Arrendador al correo electrónico del mismo, y si éste no procediera a realizar las reparaciones pertinentes dentro de los cinco días hábiles siguientes, la Arrendataria podrá contratarlas directamente y descontar su costo de la renta de arrendamiento. Las contribuciones de bienes raíces que graven el inmueble así como el pago de los derechos de aseo, serán de cargo exclusivo del Arrendador. SÉPTIMO. Prohibiciones: La Arrendataria no podrá: a) hacer variaciones en parte algunas de la propiedad; b) Subarrendar el inmueble arrendado, en todo o parte y sus dependencias o

Maria Gloria Acharan Toledo
NOTARIA 42
NOTARIO - SANTIAGO

ceder el presente contrato, sin la autorización previa del Arrendador;

c) pintar letreros en muros internos o externos, sin perjuicio de ello, la arrendataria podrá instalar carteles o letreros institucionales siempre que cumpla con la normativa municipal vigente; d) destinar el inmueble arrendado a un objeto distinto para el cual ha sido arrendado;

e) modificar desagües, instalaciones de gas o luz eléctrica sin previo permiso escrito de la Arrendadora, y sin dar cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias sanitarias o de otro orden, e; f) introducir o mantener en la propiedad materias inflamables, explosivas o de mal olor.

OCTAVO. Riesgos: La Arrendadora no responderá en ningún caso, por robos o hurtos que puedan ocurrir en el bien arrendado, o por perjuicios que se produzcan en bienes de la Arrendataria, producto de incendios, terremotos, inundaciones o actos terroristas.

NOVENO. Entrega del Inmueble: La entrega del inmueble se efectuara al día doce de diciembre del dos mil doce, una vez suscrito el presente contrato de arrendamiento, previo inventario de los elementos con los cuales se da en arrendamiento la propiedad, y levantándose la respectiva acta de entrega del inmueble.-

DÉCIMO. Mejoras: La Arrendadora no tendrá la obligación de efectuar mejoras en el inmueble, excepto las que por ley le correspondan a fin de mantener el inmueble arrendado en buen estado de servir. Las mejoras que efectúe por su parte la Arrendataria, quedarán a beneficio de la propiedad, desde el momento que sean efectuadas y sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Sin perjuicio de lo anterior, la DIBAM podrá retirar todas aquellas mejoras que haya introducido a la propiedad, siempre que su retiro no cause detrimento al inmueble arrendado.

DÉCIMO PRIMERO: Restitución del inmueble: La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado el día del vencimiento de este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregándole las

llaves. Deberá entregar además, los recibos que acrediten el pago de los consumos de agua, luz y gas durante todo el periodo de vigencia del contrato. El retardo en la restitución del inmueble hará incurrir al arrendatario en una multa de siete Unidades de Fomento, por cada día de atraso, cualquiera sea la causa o motivo. Todo ello es sin perjuicio del pago proporcional que corresponda, de la renta de arrendamiento estipulada en el presente contrato. DÉCIMO SEGUNDO. Gastos notariales y poder: Los gastos notariales que demande la suscripción de este contrato, serán de cargo de la Arrendataria. Por el presente instrumento, se faculta además, a don Manuel Ignacio Hertz Zúñiga y doña Paula García-Huidobro Ilabaca para que cualquiera de ellos actuando indistintamente, pueda concurrir a suscribir en su nombre y representación, uno o más instrumentos públicos, privados o minutas que corresponda, con el objeto de obtener por parte del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, la competente inscripción del presente contrato de arriendo, pudiendo al efecto otorgar las minutas, escrituras complementarias, rectificaciones, aclaraciones y demás modificaciones que corresponda, pudiendo asimismo, solicitar todas las inscripciones y anotaciones marginales que fueran procedentes en los títulos de dominio del inmueble. Asimismo, la DIBAM se obliga por este acto, a gestionar y obtener en el Conservador de Bienes Raíces, a su cargo, al vencimiento del presente contrato, el alzamiento de la inscripción del contrato de arrendamiento.- DÉCIMO TERCERO. Gastos al inmueble: Serán de cargo y responsabilidad de la Arrendataria, los gastos que puedan demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que imparta la autoridad, ya sea referente a condiciones higiénicas o reglamentarias de la propiedad, siempre que digan relación al uso que se le de por el arrendatario. DÉCIMO CUARTO. Domicilio legal: Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y desde ya, se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. DÉCIMO QUINTO:

María Gloria Acharán Toledo
NOTARIA 42
NOTARIO - SANTIAGO

4

Garantía: Con el fin de garantizar la conservación de la propiedad arrendada y su restitución en el mismo estado en que se recibe, los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad, cuentas impagas de consumo de teléfono, luz, agua gas y otros gastos de semejante naturaleza y, en general, para responder al fiel y oportuno cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones que de él emanen, la arrendataria entrega en este acto a la arrendadora la cantidad equivalente en pesos, moneda nacional a dos meses de renta de arrendamiento, esto es la suma de mil sesenta Unidades de Fomento, equivalentes al día doce de diciembre del año dos mil doce a la cantidad de veinticuatro millones doscientos ochenta y cinco mil seiscientos noventa y dos pesos, declarando la arrendadora recibirlas a su entera satisfacción. Esta garantía deberá restituirse a la arrendataria dentro de los sesenta días siguientes al término de éste contrato, si procede y, en ningún caso podrá ser imputada al pago de rentas mensuales de arrendamiento, salvo con consentimiento expreso y escrito de las partes. La arrendadora queda desde ya autorizada para descontar de la cantidad mencionada el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria, salvo aquellos que se deban al desgaste habitual por el uso normal del inmueble y de los bienes muebles comprendidos en el contrato. Asimismo podrá descontarse de la garantía el valor de las cuentas por los servicios básicos que quedaren pendientes de electricidad, agua, gas, y aquellos servicios contratados por la arrendataria. DECIMO SEXTO: Bienes adicionales que se incluyen en el arrendamiento: El arrendamiento del inmueble comprende los siguientes adicionales: A.- Todo el mobiliario existente a la fecha de la primera inspección del inmueble de calle Santo Domingo mil ciento treinta y ocho y calle Santo Domingo mil ciento cuarenta y cuatro, al día seis de Julio del año dos mil doce, cuyo detalle se incluye en el anexo número Uno de este contrato, documento que se protocoliza con esta misma fecha; B.- El

sistema de vigilancia instalado en el inmueble de calle Santo Domingo mil ciento treinta y ocho a calle Santo Domingo número mil ciento cuarenta y cuatro, al día seis de Julio del año dos mil doce, (cámaras de seguridad y DVR) cuyo detalle se especifica en el anexo número dos del presente contrato, documento que se protocoliza con esta misma fecha; C.- UPS y el sistema de energía eléctrica de emergencia; D.- La red de datos, red de telefonía y red eléctrica habilitada a la fecha de la entrega del inmueble; y, E.- Las estanterías metálicas - tipo mecano - para archivos instaladas en las bodegas del inmueble que por el presente instrumento se arrienda.- DÉCIMO SÉPTIMO: Modificaciones y Renuncias. Ninguna modificación de este contrato o renuncia de cualquiera de los derechos establecidos en favor de las partes tendrá efecto, excepto cuando se otorgue por acuerdo escrito firmado por éstas. DECIMO OCTAVO: Integridad del Contrato. El presente contrato constituye el único y total acuerdo entre las partes con relación al objeto del mismo, por lo que ambas partes acuerdan dejar sin efectos legales cualquier otro acuerdo, verbal o escrito, que hayan celebrado con anterioridad. DÉCIMO NOVENO: PERSONERIAS. La personería de don Emiliano León Sironvalle Cortés actuar en representación de la sociedad denominada SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS ECONOMICAS POCURO LIMITADA consta de la escritura pública de fecha dieciocho de Agosto del año dos mil once otorgada en la Notaría de Santiago de María Gloria Acharán Toledo. La personería de doña Magdalena Krebs Kaulen, para actuar como Directora de la DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS, ARCHIVOS Y MUSEOS, consta en el Decreto Supremo numero trescientos noventa, de fecha primero de octubre de dos mil diez, del Ministerio de Educación, personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes y a su expresa petición y tenida a la vista del Notario que autoriza.- En comprobante y previa lectura, los comparecientes se ratifican y firman.- Se deja constancia que la presente escritura, se encuentra anotada en el Libro de

Maria Gloria Acharán Toledo
NOTARIA
NOTARIO

Repertorios de Instrumentos Públicos de esta Notaría con esta misma fecha.- Se da copia. Doy fe.-



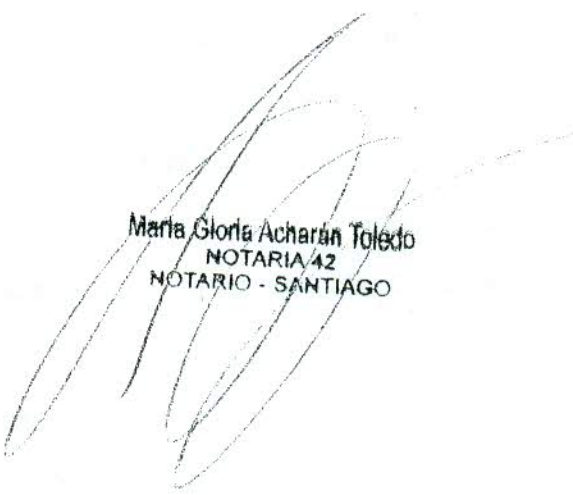
EMILIANO LEON SIRONVALLE CORTÉS
pp. SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS
ECONÓMICAS POCURO LIMITADA

Impresión Digital



MAGDALENA KREBS KAULEN
pp. DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS,
ARCHIVOS Y MUSEOS

Impresión Digital



María Gloria Acharán Toledo
NOTARIA 42
NOTARIO - SANTIAGO

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

13 DIC 2012

María Gloria Acharán Toledo
NOTARIO PUBLICO R.M.L.

SERGIO TUPPER BENAVENTE
ABOGADO