Huérfanos 979 piso 7 E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl Central Telefónica *6967339 / *9401400 Santiago



REPERTORIO Nº21.953-2009

TRANSPA/MGH249

PROTOCOLIZADO Nº21.953-2009

OT. 404.735

3

2

4

5

6 7

8

9

10

11

12

14

16 17

18

19

21

22

23

24

25

26

27

28

29

13

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FONDO DE INVERSION RENTAS INMOBILIARIAS

Α

CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veintiocho de Julio del año dos mil nueve, ante mí, JUAN FRANCISCO ALAMOS OVEJERO, Abogado, Notario Suplente del Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago don René Benavente Cash, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: FONDO DE INVERSIÓN RENTAS INMOBILIARIAS, Rol Unico Tributario número setenta y seis millones cuarenta y un mil ochenta y uno guión cero, quien comparece representado según se acreditará, por Independencia S.A., Administradora de Fondos de Inversión, quien comparece a su vez representada por don , ingeniero civil, Juan Pablo Grez Prado, chileno, . - cédula de identidad número

1

4 5 6

8 9 10

11 12

15 16

14

18 19

17

21 22

23

20

24 25

26

27 28

30

y por don Enrique Ovalle

Puelma, chileno, ingeniero comercial, cédula de identidad número

, todos domiciliados en esta ciudad, calle Coyancura número dos mil doscientos ochenta y tres, oficina mil ciento dos, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante también "la Arrendadora" y, por la otra, en adelante también "la Arrendataria", el CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA, Rol Único Tributario número sesenta y un novecientos setenta y nueve mil cuatrocientos millones treinta quión tres, actuando en su nombre don Raúl Horacio de Ferrada Carrasco, chileno, abogado, cédula identidad número

quién comparece a

este acto, según se acreditará, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, calle Morandé número ciento quince, Piso siete, comuna de Santiago, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: PRIMERO: FONDO DE INVERSIÓN RENTAS INMOBILIARIAS es dueño del piso séptimo, de los estacionamientos cuarenta y tres, cuarenta y cuatro, ochenta y dos, ochenta y tres, ochenta y cuatro, ochenta y cinco y noventa y uno y la bodega diez, en adelante la propiedad, todas del Edificio Plaza Constitución ubicado en esta ciudad, calle Morandé número ciento quince, antes ciento cuarenta y siete, comuna de Santiago, cuyos deslindes particulares según sus títulos son: Al Norte: Banco Central de Chile; Al Sur: Enrique García Huidobro; Al Oriente: El Arzobispado; y Al Poniente: Calle Morandé. - Adquirió dicho inmueble por compra que le hizo a la sociedad Inmobiliaria Plaza Constitución S.A. según consta de

Huérfanos 979 piso 7 E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl Central Telefónica *6967339 / *9401400 Santiago

3

5

6

7

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

entrará

a

anterior,



acto,

representado

TERCERO: El presente contrato

encuentre totalmente

tácitamente

por

menos de

mediante

al

8 Inversión Fondo Rentas Inmobiliarias, conforme se indica en la comparecencia, da en arrendamiento 9 al Consejo para la Transparencia, quien acepta por medio de 10 su representante, una superficie de quinientos ochenta coma 11 cuarenta y tres metros cuadrados ubicada en el piso séptimo 12 del Edificio Plaza Constitución según plano de planta que se 13 adjunta firmado por los contratantes, los estacionamientos 14 cuarenta y tres, cuarenta y cuatro, ochenta y dos, ochenta y 15 tres, ochenta y cuatro, ochenta y cinco y noventa y uno y la bodega diez, la propiedad, todas mencionados en la cláusula precedente. La Arrendataria destinará las propiedades dada en arrendamiento exclusivamente a oficinas, estacionamientos

vez

contrato

en contrario dado por la Arrendataria con no

original o prorrogado, que estuviere en curso,

que

tramitada la Resolución que lo apruebe y expirará el día

veintisiete de julio del año dos mil doce. Sin perjuicio de

se

períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, salvo aviso

noventa días de anticipación al vencimiento del término,

carta despachada por intermedio de un Notario Público,

se

renovará

y bodega, según corresponda.

regir una

el

la escritura pública otorgada con fecha ocho de julio de dos

mil cinco otorgada en la Notaría de Santiago de don René

Benavente Cash. El dominio a su nombre rola inscrito a fojas

ochenta y cuatro mil noventa y cuatro número ochenta y

cuatro mil ciento setenta y cinco del Registro de Propiedad

correspondiente al año dos mil cinco del Conservador de

Bienes Raíces de Santiago. SEGUNDO: Por el presente



domicilio de la Arrendadora indicado en la comparecencia.

3

4

6

8

9

10

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

Las renovaciones a que diere lugar el presente contrato quedarán sujetas a que se consulten los fondos necesarios cada año con este propósito, en la respectiva Ley de la Nación. Las partes acuerdan Presupuesto de Arrendataria podrá poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento, en las siguientes oportunidades y condiciones: a) Dando aviso de término entre el mes primero y el vigésimo cuarto de vigencia del contrato y en cuyo caso deberá la Arrendadora Arrendataria pagar a una indemnización equivalente a mil setenta y cinco coma dos Unidades de Fomento, cantidad que deberá ser pagada por la Arrendataria a la Arrendadora al momento de hacer uso de la facultad de término anticipado. b) Dando aviso de término a partir del mes vigésimo quinto de vigencia del contrato y en cuyo caso la Arrendataria deberá pagar a la Arrendadora una indemnización equivalente a quinientos treinta y siete coma Unidades de Fomento, cantidad que deberá ser pagada por la Arrendataria a la Arrendadora al momento de hacer uso de la facultad de término anticipado. En caso que Arrendataria decida poner término anticipado al presente contrato para mudarse a una propiedad perteneciente a la Arrendadora, no habrá lugar al pago de la indemnización pactada por término anticipado por voluntad de la Arrendataria. CUARTO: La renta mensual de arrendamiento de la propiedad arrendada por el presente instrumento, será la cantidad equivalente en pesos de doscientas setenta y cinco coma dos Unidades de Fomento, no afecta al Impuesto al Valor Agregado atendido su arriendo sin mobiliario alguno. El pago de la renta por parte de la Arrendataria deberá hacerse de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de pago

Huérfanos 979 piso 7 E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl Central Telefónica *6 9 6 7 3 3 9 / *9 4 0 1 4 0 0 Santiago

efectivo,

2

3

4

5

en

cinco días hábiles del

Arrendadora, por mes



de

incorporado y

usos,

sus

a nombre

dentro de los primeros

que corresponda,

la

el

causa la Unidad de Fomento dejare de ser un patrón de 6 reajustabilidad diaria sobre la base de la variación del 7 Indice de Precios al Consumidor, IPC, en los mismos términos 8 y forma de cálculo actual, o su valor se modificara por la 9 autoridad, tanto la renta de arrendamiento como las multas 10 que contempla este contrato se transformarán en pesos moneda 11 corriente nacional, al primer día del mes de la modificación 12 y se reajustarán mensualmente desde ese instante en adelante 13 para todos los efectos del presente contrato, en la misma 14 proporción en que varíe el Indice de Precios al Consumidor 15 determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas y 16 Censos o por el organismo que legalmente lo reemplace. 17 monto de la renta de arrendamiento es neto, de manera que 18 cualquier impuesto o tasa que pueda gravar el contrato será 19 de cargo de la Arrendataria. Las partes acuerdan que en caso 20 ocurrir la renovación tácita del presente contrato, 21 indicada en la cláusula tercera, la renta mensual será de 22 doscientas setenta y cinco coma dos unidades de fomento. 23 QUINTO: La propiedad objeto de este contrato se arrienda en

dinero efectivo o cheque

anticipado,

mes

domicilio de la Arrendadora o donde ésta lo indique, contra

presentación del recibo de pago respectivo. Si por cualquier

a



24

25

26

27

28

29

30

destinado

óptimo estado de conservación, que la Arrendataria declara

servidumbres, sin que existan derechos constituidos en favor

de terceros, con sus contribuciones al día y sin que exista

convenio alguno de pago de contribuciones atrasadas con la

todos

conocer y aceptar, con todo lo edificado,

ellos,

con

Tesorería General de la República u otra institución, libres corresponder al que deberá cargo la del inmueble,

3

6

9

10

12

3

4

5

6

7

8

9

C

1

2

3

Ļ

de ocupantes diversos de la Arrendataria, deuda, gravamen, prohibición, litigio o embargo, salvo el Reglamento de Copropiedad del Edificio, respondiendo el Arrendador del saneamiento en conformidad a la ley. La entrega material de la propiedad, con excepción de los estacionamientos cuarenta y tres y cuarenta y cuatro, se ha efectuado con esta fecha, a entera conformidad de la Arrendataria, mediante la entrega de todas las llaves de la propiedad arrendada, con sus cuentas de agua, gas, luz, teléfono y gastos comunes al día en su pago. La entrega material de los estacionamientos cuarenta y tres y cuarenta y cuatro se verificará el día uno de agosto del año dos mil nueve. SEXTO: Sin perjuicio de las obligaciones que impone por su naturaleza el contrato de arrendamiento, la Arrendataria queda especialmente obligada a: a) El pago de los gastos comunes o servicios que puedan inmueble objeto de este contrato y que sean de cargo de la Arrendataria de conformidad a la ley, pago efectuarse en oportunidad la Administración del Edificio lo solicite. Asimismo serán de Arrendataria los gastos por de electricidad, agua potable, gas, teléfono, extracción de basuras, etcétera, que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales. Todos los pagos mencionados precedentemente en esta cláusula serán de cargo de la Arrendataria a contar de la fecha de entrega material y sólo en medida la que tales gastos correspondan efectivamente al período en que en dicha fecha comienza. Por su parte, la Arrendadora tendrá a su cargo el pago del impuesto territorial que afecte a la propiedad

Huérfanos 979 piso 7 E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl Central Telefónica 6967339 / *9401400 Santiago

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

climatización,

efectuar

Arrendadora. c)

mejoras



toda

V

de

la

0

salvo

de

así como las

ejecutar obras

arrendada,

legítimo. En consecuencia serán de su cargo, y sin derecho de reembolso, las reparaciones locativas, a menos que los deterioros provengan de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada. No obstante, será de las demás reparaciones la Arrendadora cargo de y necesarias У, en particular, indispensables deba la oficina realizarse en reparación que cualquier arrendada que deriven de fallas estructurales o intrínsecas a los elementos usados en la construcción. c) Acreditar, cuando sea requerido por la Arrendadora, el pago de los servicios públicos y demás consumos mencionados en la letra fielmente el Reglamento d) Respetar precedente. edificio. **SÉPTIMO:** Queda prohibido a Copropiedad del Arrendataria: a) Destinar la propiedad a un objeto distinto del autorizado en el presente contrato, subarrendar o ceder propiedad título el arrendamiento de la cualquier

b) Mantener y restituir la propiedad en el mismo

estado de conservación y aseo en que sea entregada, habida

consideración del desgaste producido por el tiempo y uso



reparaciones o mejoras que en un futuro se puedan efectuar

autorización previa y por escrito de la Arrendadora. En todo

arrendada o parte de ella y, en general, ejecutar o celebrar

cualquier acto o contrato que suponga su explotación o uso

por terceros, salvo con el consentimiento por escrito de la

Arrendadora. b) Modificar desagües o instalaciones de gas,

agua potable, luz eléctrica, teléfono, o instalaciones de

Hacer transformaciones,

la

las referidas obras de alhajamiento,

en

sin permiso previo y por escrito

propiedad

a٦ inmueble, obligación

3

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

quedarán a beneficio exclusivo de Arrendadora y sin cargo para ésta, desde el momento en que se ejecuten, salvo aquellos bienes muebles que puedan ser retirados sin detrimento alguno para el inmueble. En caso contrario, la Arrendataria no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto. ${{ {\hbox{\it OCTAVO}} \colon} }$ La Arrendadora no responsable por las lesiones o daños derivados accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento o las que concurran a ella, ni por las pérdidas, deterioros, hurtos, robos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes; ni por daños producidos por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, etc., sea que provengan del estado de la propiedad o de circunstancias ajenas. ${\color{red} {\tt NOVENO:}}$ Si la Arrendataria retarda el pago de la renta más allá de los primeros quince días del mes al cual corresponda, deberá pagarla con el interés máximo convencional para operaciones reajustables sobre su monto, a partir del día en que se produzca el retardo y hasta el día del pago efectivo, sin perjuicio del derecho de la Arrendadora de poner término al contrato en el evento que el retardo se prolongue por más de treinta días, según se indica en Cláusula Décimo Cuarta. DÉCIMO: Terminado el presente contrato, la Arrendataria deberá restituir de inmediato la propiedad, que sólo se entenderá cumplida entregándola materialmente, con sus llaves, desocupada de personas y cosas. Si la Arrendataria retarda el cumplimiento de esta obligación de restituir, quedará sujeto a las siguientes sanciones: a) Pagar la renta de arrendamiento mensual convenida hasta la restitución efectiva de la propiedad; y b) Pagar, además, a título de indemnización de perjuicios moratorios, que las

la

Huérfanos 979 piso E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl Central Telefónica *6967339 / *9401400 Santiago

2

3

4



la

la

si

el

la

la

la Arrendadora para exigir judicialmente la restitución. DECIMO 5 PRIMERO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y 6 cumplimiento de las obligaciones que emanan 7 contrato, la Arrendataria entrega en garantía y en este acto la 8 cantidad equivalente en pesos de doscientos setenta y cinco 9 dinero efectivo recibiéndola Fomento, en Unidades de 10 Arrendadora a su entera satisfacción. La Arrendadora queda 11 facultada para destinar dicha suma a la reparación de los daños 12 que eventualmente pudiera experimentar la propiedad referida, 13 por hecho o culpa de la Arrendataria o de las personas que 14 concurran a la propiedad, como asimismo de los perjuicios que 15 parte resulten por el eventual incumplimiento por 16 Arrendataria de las estipulaciones establecidas en el presente 17 contrato. Lo anterior es sin perjuicio del derecho 18 Arrendadora de exigir el total resarcimiento de los daños, 19 Terminado fuere suficiente para ello. garantía no 20 propiedad arrendada, restituida la arrendamiento У 21

partes liquidan anticipadamente para este caso, en la cantidad

equivalente en pesos a once coma cincuenta y ocho Unidades de

Fomento por cada día de retardo, hasta la restitución efectiva.

Lo estipulado precedentemente es sin perjuicio del derecho de



22

23

24

25

26

27

28

29

30

restitución

Arrendadora deberá devolver la garantía, debidamente reajustada

de la misma forma que la renta estipulada en el presente

contrato, dentro del plazo de treinta días contados desde la

Arrendataria. En todo caso, todo gasto que se impute conforme a

la garantía, deberá estar debidamente acreditado y autorizado

aplicar el valor de la garantía a renta de arrendamiento, ni

siquiera a la del último mes. DECIMO SEGUNDO: Para todos los

En ningún caso podrá

la

de

material

la Arrendadora.

propiedad

por

la

parte

Arrendataria

efectos de presente instrumento, en caso que la Arrendataria haga abandono de la propiedad por cualquier causa imputable a ella, deberá pagar a la Arrendadora, la multa señalada en la cláusula tercera. DECIMO TERCERO: En caso de término del contrato por cualquier causa, la Arrendataria se obliga a dar las facilidades para exhibir la propiedad arrendada de lunes viernes de diez a dieciocho horas, a las personas interesadas, previo acuerdo del día y la hora con Esta obligación empezará a regir desde Arrendadora. momento en que se notifique la causa que pone término al presente contrato. DECIMO CUARTO: Son causales de término del presente contrato, sin las perjuicio de legales, las siguientes: a) Infringir lo dispuesto en las Cláusulas Sexta y Séptima de este contrato; b) Incurrir en un retardo de treinta días en el pago de la renta estipulada en la Cláusula La terminación del arrendamiento operará con la mera notificación de ese hecho, mediante carta certificada enviada a la Arrendataria al domicilio que corresponde a la propiedad arrendada en este acto y transcurridos que sean quince días desde el envío de dicha carta. DECIMO QUINTO: Las partes dejan expresa constancia que la Arrendataria efectuará una serie de mejoras en el inmueble arrendado, todas las cuales se individualizan en detalle en los planos, especificaciones técnicas y costos que se contienen en el Anexo del presente instrumento el cual, firmado por las partes, se protocoliza al final de los registros del presente mes bajo el mismo número de Repertorio de la presente escritura y se entiende formar parte integrante de la misma para todos los efectos Las partes dejan constancia que individualizadas en el citado Anexo serán de propiedad de la

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

29

30

Huérfanos 979 piso 7 E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl Central Telefónica *6 9 6 7 3 3 9 / *9 4 0 1 4 0 0 Santiago

podrá retirarlas,

0

detrimento

2

3

4

5



sin

caso

hacerse

arrendado,

presente contrato, las partes dejan expresa constancia que 6 7 por razones impostergables y de buen servicio la entrega 8 material de la propiedad se ha efectuado con fecha primero de julio del año en curso, a entera conformidad de 9 Arrendataria, mediante la entrega de todas las llaves de la 10 propiedad arrendada, con sus cuentas de agua, 11 gas, luz, teléfono gastos 12 comunes al día pago. La arrendataria ha ocupado la propiedad objeto del presente 13 contrato desde esa fecha con conocimiento y aceptación del 14 arrendador, por lo que sin perjuicio de la fecha de 15 la total tramitación del acto administrativo que apruebe el 16 17 presente acuerdo de voluntades, y atendido el principio del 18 enriquecimiento sin causa, se pagará al arrendador la renta correspondiente a los días de ocupación del inmueble que 19 20 antecedan a este acto, renta que para estos efectos ha 21 comenzado a devengarse desde el día primero de julio de dos mil nueve. DECIMO SEPTIMO: Los impuestos, derechos y gastos 22 23 que ocasione el otorgamiento del presente contrato, serán 24 de cargo de ambas partes por mitades. Los gastos aue

Arrendadora después de terminado este contrato, por lo que

del

contrario quedarán a beneficio de la Arrendadora. **DECIMO**

SEXTO: No obstante lo dispuesto en la cláusula tercera del

que

ello

inmueble

pueda

siempre

perjuicio



25

26

27

28

29

30

ocasione

establecido

la

Arrendataria.

que

inscripción

todo

DECIMO

comunicado a la otra parte mediante carta certificada y, en

tanto no se efectúe dicha notificación, se entenderá para

del

cambio

Conservador de Bienes Raíces de Santiago serán de cargo de

OCTAVO:

de

presente

Se

contrato

deja

domicilio

el

ser

en

expresamente

deberá

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

todos los efectos legales que las partes mantienen el domicilio señalado en la comparecencia. DECIMO NOVENO: Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia. **VIGESIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones la misma sean pertinentes donde y anotaciones que de corresponda y, en especial, en el Conservador de Bienes La personería de don Enrique Ovalle Raíces respectivo. actuar Pablo Grez para en don Juan de Puelma У representación de Independencia S.A., Administradora de Fondos de Inversión, consta de la escritura pública fecha seis de febrero de dos mil ocho, otorgada en la Andrés Rubio Flores. T₁a de don Santiago representación legal de Independencia S.A., Administradora de Fondos de Inversión por el FONDO DE INVERSIÓN RENTAS INMOBILIARIAS, consta del artículo primero de dieciocho mil ochocientos quince y de la Resolución Exenta número cero setenta y cinco de fecha veintiocho de Abril de cinco, de emanada la noventa novecientos У Superintendencia de Valores y Seguros. La personería de don Raúl Horacio Ferrada Carrasco emana de su designación como Director del Consejo para la Transparencia, por parte de su lo que consta en el acta de Consejo Directivo, de nueve de enero de dos mil ordinaria número dieciséis, nueve, reducida a escritura pública de fecha once de febrero de dos mil nueve, bajo el repertorio número novecientos treinta y dos guión dos mil nueve, de la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández.- Personerías todas que no se insertan

Huérfanos 979 piso 7 E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl Central Telefónica *6 9 6 7 3 3 9 / *9 4 0 1 4 0 0 Santiago



por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura, así lo otorgan y firman los comparecientes con el Notario que autoriza. Se da copia. DOY FE. -

5

10

11

12

20

21

22

23

24

25

26

27

2

3

JUAN PABLO GREZ PRADO

ENRIQUE OVALLE PUELM

pp. INDEPENDENCIA S.A., ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN

pp. FONDO DE INVERSION RENTAS INMOBILIARIAS

RAÚL HORACIO FERRADA CARRASCO

pp. CONSEUC PARA JA TRANSPARENCIA

C turi

CERTIFICO: Que la presente copia que consta de forma fojas, es testimonio fiel de su original.

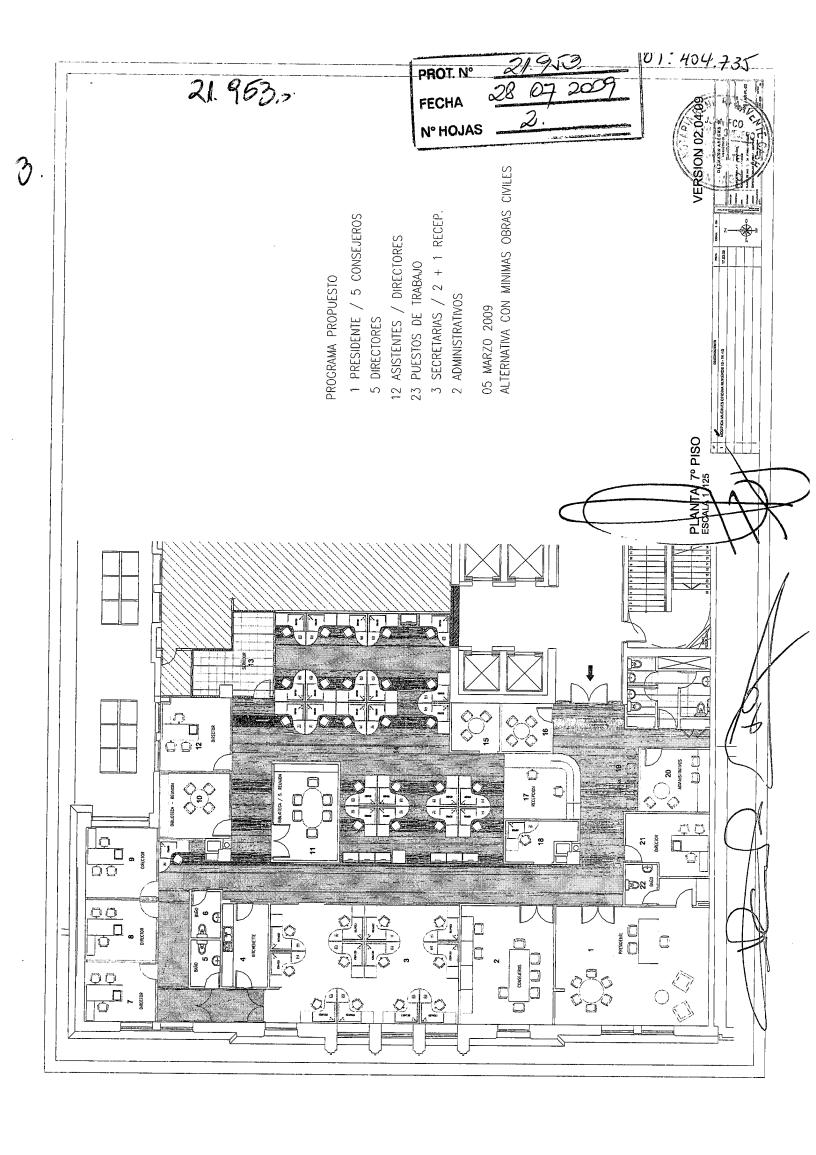
Santiago, 17 AGO 2009

JUAN FCO ALAMOS OVEJERO 45° NOTARIO SUPLENTE SANTIAGO 45°

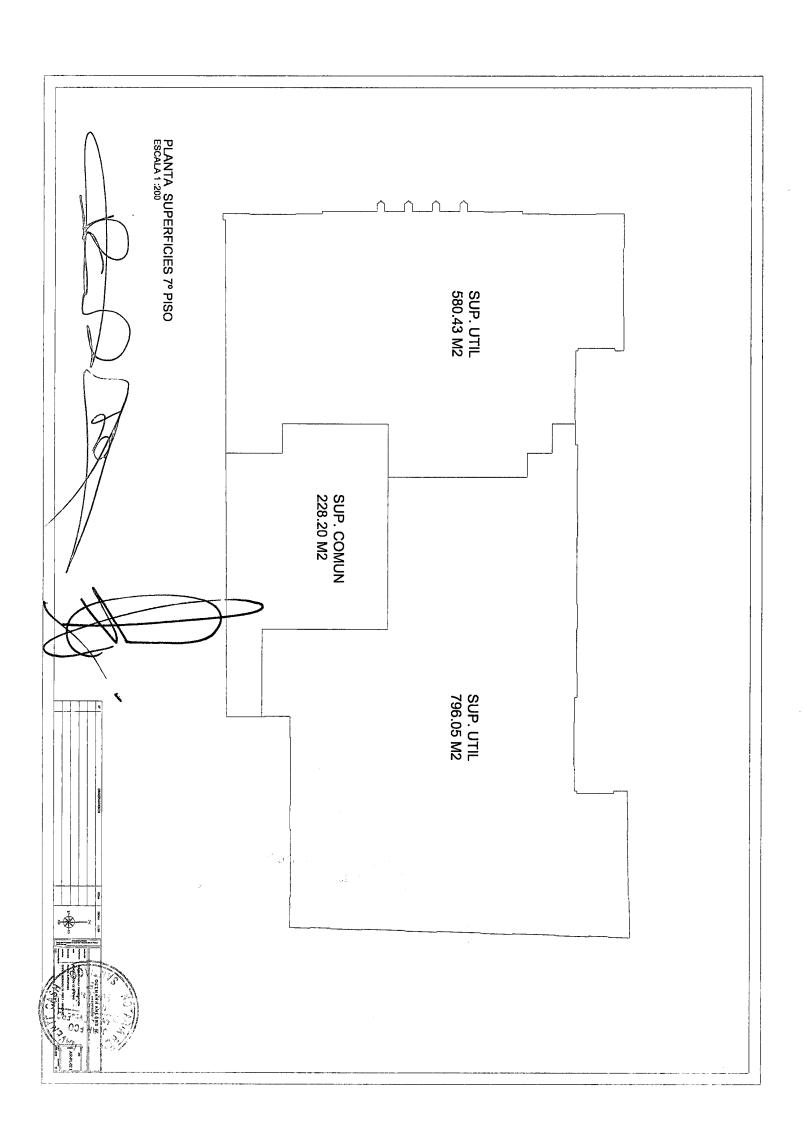
R. 21.950-2009.







MANGMANIA



Santiago de Chile,

17 AGO 2009

