

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINA

En Santiago de Chile, a 30 de octubre de 2009, comparecen: **INMOBILIARIA LA PLAZA LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 79.918.920-8, representada, según se acreditará por don **FERNANDO BARROS TOCORNAL**, chileno, , abogado, cédula nacional de identidad N° , ambos domiciliados en Isidora Goyenechea 2939, piso 11, comuna de Las Condes, en adelante la “**Arrendadora**”; por una parte y, por la otra, el **CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 61.979.430-3, representada, según se acreditará por don **RAÚL FERRADA CARRASCO**, chileno, , abogado, cédula nacional de identidad N° , ambos domiciliados en calle Morandé N° 115, piso 7 , comuna de Santiago, en adelante la “**Arrendataria**”; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas antes citadas y exponen que han convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Inmobiliaria La Plaza Limitada es dueña de la oficina ubicada en el 5° y 6° piso del edificio ubicado en Agustinas 1291, Comuna de Santiago Centro.

SEGUNDO: Por el presente acto, Inmobiliaria La Plaza Limitada representada por don Fernando Barros Tocornal, da en arriendo al Consejo Para La Transparencia, la oficina singularizada en la cláusula anterior, para quien arrienda y acepta su representante don Raúl Ferrada Carrasco.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento es la suma equivalente en pesos a **UF 90 (noventa Unidades de Fomento)**. La renta de arrendamiento se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días de cada mes depositando en la **cuenta corriente N° 15-63-498893, del Banco A. Edwards, a nombre de Inmobiliaria La Plaza Limitada**. La renta comenzará a devengarse una vez que el presente contrato entre en vigencia, según lo dispuesto en la Cláusula Cuarta siguiente.

CUARTO: El plazo de arrendamiento será de **36 meses**, contados desde el 1° de diciembre de 2009 y se renovará automática y sucesivamente, por períodos de un año cada uno, salvo que una de las partes comunique a la otra, a lo menos, con 90 días de anticipación al vencimiento del plazo original o de cualquiera de las prórrogas que estuviere corriendo, su intención de ponerle término. La Arrendataria declara expresamente que la oficina, sus artefactos e instalaciones se encuentran en perfecto funcionamiento, obligándose a restituirlos al término del contrato, en perfecto estado.

QUINTO: La Arrendataria destinará el total de lo arrendado exclusivamente para oficinas del Consejo para la Transparencia, que conforme a su mandato legal tiene por objeto la promoción de la transparencia de la función pública, la fiscalización del cumplimiento de las normas sobre transparencia y publicidad de la información de los órganos de la Administración del Estado, y garantizar el derecho de acceso a la información, no pudiendo destinarlo para un fin distinto del mencionado.

SEXTO: Queda prohibido a la Arrendataria ejecutar obra alguna, transformaciones o variaciones de cualquier clase o naturaleza en las oficinas materia de este contrato o en cualquiera de sus diversas instalaciones, sin previa autorización por escrito de la Arrendadora. Todas las mejoras introducidas en las oficinas arrendadas, sin autorización, quedarán a beneficio de la propiedad. Aquellas mejoras que hubieren sido autorizadas, sólo podrán ser separadas o retiradas si ello no causa detrimento a los inmuebles arrendados.

SÉPTIMO: Le queda prohibido a la Arrendataria mantener materias explosivas o que produzcan malos olores, peligrosos o corrosivos, o que perjudiquen directa u indirectamente la salud, o que afecten a las personas o bienes que integran o se encuentren en el edificio.

OCTAVO: Se prohíbe a la Arrendataria subarrendar, en todo o en parte, o ceder, a cualquier título, las oficinas objeto de este contrato, salvo autorización expresa y por escrito de la Arrendadora.

NOVENO: La Arrendataria deberá mantener siempre en perfecto estado de funcionamiento las instalaciones de las oficinas arrendadas, reparando a su costo cualquier desperfecto, con excepción de las reparaciones necesarias que serán de cargo de la Arrendadora. La Arrendadora podrá visitar la oficina para inspeccionarla.

DECIMO: La Arrendadora no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse a la Arrendataria o a terceros con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, robos, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, uso de ascensores, de la humedad o del calor o cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Por su parte, la Arrendataria, no podrá eludir la responsabilidad de actos suyos de personas a su servicio, que produzcan daño en los bienes arrendados, al propietario o a terceras personas, invocando que no se ha contemplado.

DECIMO PRIMERO: La Arrendataria queda obligada al pago de los gastos comunes mensuales que le corresponden a las oficinas que por este acto se arrienda. Se deja expresa constancia que los gastos comunes no se incluyen en la renta de arrendamiento. Asimismo, la Arrendataria se obliga expresamente a mantener al día consumos de energía eléctrica, agua potable y teléfono. Asimismo, la Arrendataria declara que conoce el Reglamento de Copropiedad del Edificio, obligándose a darle cumplimiento en lo que resulte aplicable a su respecto.

DECIMO SEGUNDO: Las partes acuerdan que el no pago de una o más de las rentas mensuales de arrendamiento, o de una o más cuentas de gastos comunes, después de transcurridos diez días del plazo respectivo, o el incumplimiento de otra de las obligaciones que este contrato o la ley imponen a la Arrendataria, o el infringir cualquiera de las prohibiciones establecidas en este contrato y en el Reglamento de Copropiedad del Edificio, facultará a la Arrendadora para poner término inmediato al presente Contrato, siendo suficiente para ello la notificación por carta certificada o por medio de un Notario. En este evento serán plenamente aplicables las multas establecidas en el presente instrumento.

DECIMO TERCERO: Producida la terminación del presente contrato, por cualquier causa que fuere, la Arrendataria se obliga a restituir de inmediato, sin más trámite y sin necesidad de requerimiento o notificación previa alguna, las oficinas arrendadas, sus artefactos e instalaciones, entrega que se obliga a efectuar en el estado recibido, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Cuarta, debiendo acreditar, además, estar al día en el pago de las rentas mensuales de arrendamiento, gastos comunes, servicio de luz, agua, gas y otros que sean de su cargo, o cualquiera otra obligación asumida por este contrato, hasta el último día que ocupó los inmuebles, todo lo cual se acreditará a la Arrendadora, exhibiéndole los recibos de pagos correspondientes.

DECIMO CUARTO: La Arrendataria responderá por los daños que por su culpa o negligencia se causen en las oficinas, en sus instalaciones o propiedades circundantes, así como de los causados por el personal que trabaje para ella o bajo su dependencia.

DECIMO QUINTO: Producida la terminación del presente contrato, por cualquier causa que fuere, y sin que se haya efectuado la restitución de los bienes arrendados, se devengará en contra de la Arrendataria una multa diaria equivalente a UF 1,5, la que tendrá el carácter de moratoria y que se devengará hasta el día en que se efectúe la restitución efectiva a satisfacción de la Arrendadora. Lo anterior es sin perjuicio del pago de la renta correspondiente, proporcionalmente, hasta la desocupación y restitución de los inmuebles.

DECIMO SEXTO: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes la suma a pagar por la Arrendataria devengará a título de multa, una cantidad diaria equivalente a 0.5 Unidades de Fomento. Si como consecuencia del retraso, se le encargare a un abogado la cobranza judicial, la Arrendataria deberá pagar, además, los honorarios de esta cobranza, ascendentes al diez por ciento de la suma adeudada.

DECIMO SEPTIMO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y sus restitución en el mismo estado que se reciben, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el Inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y

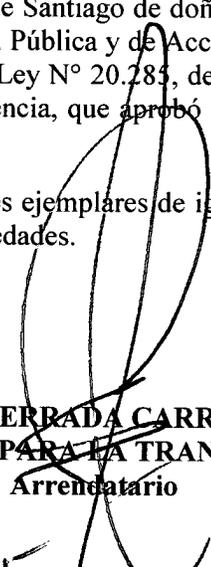
en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria entrega en garantía en este acto, a la Arrendadora la suma de **UF 90** equivalente a un mes de la renta estipulada, que ésta también se obliga a restituirle por igual equivalencia dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le hayan sido entregadas a su satisfacción, las propiedades arrendadas, autorizando desde ahora a la Arrendadora para descontar de la garantía el valor de deterioros de cargo de la Arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, agua, u otros que sean de cargo de la Arrendataria. La Arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

DECIMO OCTAVO: Las partes dejan expresa constancia que, sin perjuicio que el plazo del contrato comienza a regir el 1° de diciembre de 2009, la Arrendataria efectuará una serie de mejoras en el inmueble arrendado durante el mes de noviembre de 2009, de manera que se encuentre habilitado para su adecuado funcionamiento en el mes siguiente. Conforme a lo anterior y de acuerdo a lo estipulado en la Cláusula Sexta precedente, la Arrendadora faculta en este acto a la Arrendataria para introducir dichas mejoras, sin que puedan efectuarse modificaciones estructurales ni otras similares. Las mejoras que aquí se autorizan sólo podrán ser retiradas por la Arrendataria si su separación no causa detrimento a las oficinas objeto del presente contrato. En caso contrario, dichas mejoras quedarán a beneficio de la Arrendadora.

DECIMO NOVENO: Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago.

VIGÉSIMO: La personería de don Fernando Barros Tocornal para actuar en representación de Inmobiliaria La Plaza Limitada consta de la escritura de fecha 31 de diciembre de 1990, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores. La personería de don Raúl Ferrada Carrasco emana de su designación como Director del Consejo para la Transparencia, por parte de su Consejo Directivo, lo que consta en el acta de sesión ordinaria número dieciséis, de 9 de enero de 2009, reducida a escritura pública de fecha 11 de febrero de 2009, bajo el repertorio N° 932-2009, de la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, del artículo 42 de de la Ley de Transparencia de la Función Pública y de Acceso a la Información de la Administración del Estado, aprobada por el artículo primero de la Ley N° 20.283, de 2008, y del artículo 21 del D.S. N° 20/2009, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que aprobó los Estatutos de Funcionamiento del Consejo para la Transparencia.

El presente contrato se suscribe y otorga en tres ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte y otro en poder de Hugo Frías Propiedades.


RAUL FERRADA CARRASCO
Por **CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA**
Arrendatario



FERNANDO BARROS TOCORNAL
Por **INMOBILIARIA LA PLAZA LTDA.**
Arrendador