



**APRUEBA CONTRATOS DE
ARRENDAMIENTO SUSCRITOS ENTRE
BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.
Y LA DELEGACIÓN PRESIDENCIAL
REGIONAL METROPOLITANA DE
SANTIAGO.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 701

SANTIAGO, 06 de julio de 2023

VISTOS

Contratos de arrendamiento suscritos con fecha 06.07.2023; Acta de Entrega de fecha 06.07.2023; lo dispuesto en la Ley N° 21.516 de Presupuesto para el año 2023 y sus instrucciones; las facultades conferidas por el DFL N° 1 de 2005, que Fija Texto Refundido, Coordinado, Sistematizado y Actualizado de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional; lo dispuesto en la Ley N° 19.886, Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios" y sus respectivas modificaciones; Decreto N° 250 de 09.03.2004 del Ministerio de Hacienda que Aprueba el Reglamento de la Ley 19.886 y sus ulteriores modificaciones; lo dispuesto en la Ley N° 19.880 que establece las Bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; Resolución N° 7/2019 que modifica normas sobre exención del trámite de toma de razón y Resolución N° 14/2022 que determina los montos en Unidades Tributarias Mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y establece controles de reemplazo cuando corresponda, ambas de la Contraloría General de la República; Decreto N° 81 de 11.03.2022 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública que nombra Delegada Presidencial Regional de la Región Metropolitana de Santiago; y

CONSIDERANDO

1° Que, es de público conocimiento que la Delegación Presidencial Regional de Santiago, ocupaba el edificio institucional ubicado en Morandé 93 en la comuna de Santiago, no obstante, a contar de 06 de julio de 2023 debió trasladar sus dependencias a calle Teatinos 220, pisos 2 y 3 en la comuna de Santiago.

2° Que, con fecha 06 de julio de 2023 se suscribió contrato de arrendamiento entre BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A., RUT N° 96.656410-5, representada por don Andrés Varas Greene y don Mauricio Guasch Brzovic y la DELEGACIÓN PRESIDENCIAL REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO, RUT N° 60.511.130-0 representada por la Srta. Delegada Presidencial Regional de Santiago, doña CONSTANZA PAZ MARTÍNEZ GIL, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] respecto de las Oficinas 201 del segundo piso y 301 del tercer piso pertenecientes al "Edificio Teatinos doscientos veinte", ubicado en Teatinos N° 220, comuna de Santiago, Región Metropolitana y de los Estacionamientos números 174, 404 y 420, Unidades pertenecientes al "Edificio Sol de Chile" ubicado en calle Agustinas 1357, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

3° Que, es presente contrato no se rige por las disposiciones señaladas en la Ley N° 19.886, Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios" y su Reglamento contenido en el Decreto N° 250 de 09.03.2004 del Ministerio de Hacienda.

4° Que, por todo lo expuesto anteriormente se torna indispensable para esta Delegación Presidencial Regional, aprobar los contratos señalados en el considerando precedente, mediante la dictación del presente acto administrativo.



RESUELVO

1° APRUÉBASE el contrato de arrendamiento entre BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A., RUT N° 96.656410-5, representada por don Andrés Varas Greene y don Mauricio Guasch Brzovic y la DELEGACIÓN PRESIDENCIAL REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO, RUT N° 60.511.130-0 representada por la Srta. Delegada Presidencial Regional de Santiago, doña CONSTANZA PAZ MARTÍNEZ GIL, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], respecto de las Oficinas 201 del segundo piso y 301 del tercer piso pertenecientes al "Edificio Teatinos doscientos veinte", ubicado en Teatinos N° 220, comuna de Santiago, Región Metropolitana, cuyo texto se transcribe a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.

Y

DELEGACIÓN PRESIDENCIAL REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO

En Santiago de Chile, a seis de julio del año dos mil veintitrés, ante mí, ANDRÉS FELIPE RIEUTORD ALVARADO, Abogado, Notario Público, Titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago con oficio en La Concepción número sesenta y cinco, piso dos, comuna de Providencia, comparecen: **"BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A."**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y seis millones seiscientos cincuenta y seis mil cuatrocientos diez guion cinco, representada, según se acreditará, por don **ANDRÉS VARAS GREENE**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad [REDACTED] y por don **MAURICIO GUASCH BRZOVIC**, [REDACTED] arquitecto, cédula de identidad [REDACTED]

[REDACTED] todos domiciliados para estos efectos en Avenida Providencia número mil ochocientos seis, piso siete, comuna de Providencia, Región Metropolitana de Santiago, en adelante la "Arrendadora" o el "Arrendador", por una parte; y, por la otra parte, **"DELEGACIÓN PRESIDENCIAL REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO"**, órgano de la Administración del Estado, rol único tributario número sesenta millones quinientos once mil 60.511.130.-0, representada, según se acreditará, por la Delegada Presidencial Regional Metropolitana de Santiago, doña Constanza Paz Martínez Gil, [REDACTED], abogada, cédula de identidad [REDACTED]

[REDACTED] ambas domiciliadas para estos efectos en Morandé N° noventa y tres, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente la "Arrendataria" o el "Arrendatario", y conjuntamente con el Arrendador denominadas como las "Partes", o cada una individualmente considerada como la "Parte"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes indicadas y exponen: **PRIMERO: "BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A."**, declara ser la única dueña de las Oficinas doscientos uno del segundo piso y trescientos uno del tercer piso, en adelante también e indistintamente denominada como las "Oficinas", todas las unidades citadas pertenecientes al "Edificio Teatinos doscientos veinte", ubicado en calle Teatinos número doscientos veinte, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también e indistintamente denominado



como el "Edificio Teatinos doscientos veinte", el "Edificio" y las Oficinas, en conjunto, como los "Inmuebles", Los dominios de la Oficina número doscientos uno y trescientos uno, a nombre de la Arrendadora corren inscritas a fojas sesenta y siete mil novecientos setenta y siete número noventa y ocho mil ochocientos noventa y tres y a fojas sesenta y siete mil novecientos setenta y siete número noventa y ocho mil ochocientos noventa y cuatro, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil veintiuno, respectivamente. Los Inmuebles que se arriendan mediante el presente instrumento incluyen el uso de los espacios comunes públicos del Edificio, tales como los accesos, los halles, los ascensores, las escalas y aquellos que de acuerdo a la ley o al Reglamento de Copropiedad del Edificio, en adelante el "Reglamento de Copropiedad", tengan ese carácter de acceso público y guarden relación con este arriendo y con las limitaciones que corresponda. Se deja constancia que tal Reglamento fue inscrito a fojas diecisiete mil seiscientos once número siete mil ochocientos ochenta y cinco en el Registro de Hipotecas y Gravámenes correspondiente al año mil novecientos ochenta y nueve del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, que la Arrendataria declara conocer y aceptar. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, "**BICE VIDA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.**", representada en la forma indicada en la comparecencia, da y entrega en arrendamiento a "**DELEGACIÓN PRESIDENCIAL REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**", para quien recibe y acepta su representante ya individualizada, las Oficinas doscientos uno y trescientos uno, las cuales se encuentran en el estado que se indica en el "Acta de Entrega", que fue firmada por las Partes y se entiende que forma parte integrante del presente Contrato de Arrendamiento, en adelante referidos como los "Inmuebles Arrendados" o simplemente los "Inmuebles" y se obliga a destinarlos exclusivamente a las actividades señaladas en la cláusula Octava del presente instrumento. El Arrendador declara que ni a él ni a los Inmuebles los afecta algún impedimento o limitación para otorgar el presente Contrato. Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendatario se reserva todas las acciones judiciales y administrativas en caso que se presenten impedimentos no informados en el presente contrato por parte del arrendador que no permitan el uso y goce de los inmuebles individualizados. **TERCERO:** El presente Contrato comenzará a regir el día cuatro de julio de dos mil veintitrés y se mantendrá vigente hasta el día treinta de septiembre de dos mil veintiocho, ambas fechas inclusive. Una vez transcurrido dicho plazo el presente contrato se renovará en forma tácita y automática, por períodos iguales y sucesivos de dos años cada uno, si ninguna de las Partes comunica a la otra su intención de ponerle término, por medio de carta firmada por el representante legal de la Parte que desea poner término al Contrato y remitida por intermedio de un Notario Público, entregada al domicilio de la otra Parte indicado en la comparecencia de este instrumento o en la dirección estipulada al final de esta cláusula, con una anticipación mínima de seis meses de la fecha de término original del Contrato o de cualquiera de las eventuales renovaciones. Las Partes dejan constancia que la formalidad antes indicada es un elemento de la esencia del presente Contrato, por ende, cualquier comunicación que se notifique a las Partes de una manera distinta a la anterior en virtud del presente instrumento, se considerará para todos los efectos legales, como no enviada.



Si alguna de las Partes cambiare de domicilio durante la vigencia del contrato, deberá comunicarlo a la otra mediante carta certificada remitida por intermedio de un Notario Público enviada al domicilio de la otra parte o al Inmueble Arrendado. La Arrendataria comunica desde ya, que, a contar del cuatro de julio de dos mil veintitrés, su domicilio para todos los efectos de lo dispuesto en este contrato es la oficina doscientos uno del "Edificio Teatinos doscientos veinte", ubicada en calle Teatinos número doscientos veinte, Comuna de Santiago, Región Metropolitana. Asimismo, las Partes acuerdan que, sin perjuicio de los plazos establecidos en la presente cláusula, el Arrendatario podrá poner término anticipado al Contrato durante el trigésimo noveno mes de vigencia del presente Contrato, es decir, durante el mes de septiembre del año dos mil veintiséis, dando aviso con a lo menos ciento ochenta días de anticipación a la fecha deseada de término, debiendo cumplir las mismas formalidades ya indicadas para efectuar dicha comunicación. **CUARTO: Uno)** En el período comprendido entre los días cuatro de julio de dos mil veintitrés y cuatro de octubre de dos mil veintitrés, ambas fechas inclusive, la Arrendataria no tendrá obligación de pago de rentas de arrendamiento de las Oficinas, en atención a que la Arrendadora le otorga un periodo de gracia entre las fechas antes indicadas. **Dos)** El Arrendatario pagará mensualmente desde el día cinco de octubre de dos mil veintitrés y hasta el día treinta de septiembre de dos mil veinte ocho, ambas fechas inclusive, por concepto de renta mensual de arrendamiento la suma total equivalente en pesos a **cuatrocientos setenta y seis coma veinte ocho Unidades de Fomento, Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido. Tres)** Para efectos de renovación del presente Contrato conforme a lo establecido en la Cláusula Tercera, las rentas mensuales de arrendamiento antes señaladas, de las Oficinas. **Cuatro)** Las Partes dejan constancia que las Oficinas se arriendan amobladas, estando sus rentas en consecuencia, afectas al Impuesto al Valor Agregado (IVA). Además, las Partes declaran expresamente que la Arrendadora solo se hará cargo del IVA correspondiente a la tasa vigente a esta fecha, esto es, del diecinueve por ciento que se calcula sobre la renta de arrendamiento mensual antes citada. Por lo tanto, en caso que se modifique el Decreto Ley ochocientos veinticinco, y se aumente la tasa sobre el diecinueve por ciento esa diferencia entre el diecinueve por ciento y la nueva tasa, será de cargo de la Arrendataria y se pagará mediante el aumento de la renta de arrendamiento mensual en el monto que represente el aumento de la tasa del IVA. Este aumento de la renta operará de pleno derecho, desde la fecha que entre en vigencia la ley que modifica la tasa, sin necesidad que medie notificación del Arrendador o sentencia judicial que así lo declare. Asimismo, en caso que se modifique la exención del once por ciento establecida en el artículo diecisiete del decreto ley antes citado, y se disminuyera o se derogará por la dictación de una ley, la renta de arrendamiento mensual antes citada aumentará en el monto que represente la exención modificada o derogada. Las consideraciones anteriores podrán ser conjuntamente aplicadas. Finalmente, cualquier otro impuesto que se establezca en el Ordenamiento Jurídico y que grave la renta de arrendamiento mensual del presente Contrato será de cargo de la Arrendataria. **QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento será facturada con el valor de la Unidad de Fomento (UF) del primer día de cada mes, y será enviado en formato de factura electrónica a más tardar el primer día hábil bancario



de cada mes, debiendo ser pagada, en forma anticipada dentro de los treinta días siguientes a la emisión de la factura, mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente de la Arrendadora número **cero cero guion uno cinco nueve guion uno cuatro cuatro seis uno guion cero dos del Banco de Chile** o en aquella que la Arrendadora le indique al Arrendatario por medio de carta remitida por intermedio de un Notario Público enviada al domicilio de éste, pudiendo ser pagada, en último caso y siempre que la Arrendadora informe no ser posible el pago de la renta mediante depósito en cuenta corriente, en el domicilio que la Arrendadora indique al Arrendatario por medio de carta remitida por intermedio de un Notario Público enviada al domicilio de éste. La factura electrónica se enviará mensualmente al Arrendatario, a través del proveedor electrónico DBNet, antes del día 1° del mes respectivo, al correo electrónico finanzasdprms@interior.gob.cl, y con copia a los correos electrónicos partesdprmetropolitana@interior.gob.cl y [REDACTED] siendo de plena responsabilidad del Arrendatario, la mantención actualizada de dichos correos. El Arrendatario será responsable de obtener cualquier otro documento que fuese necesario para pagar este arriendo, dirigiéndose para este objeto al correo BV_OPI@bicevida.cl. En caso de que la Arrendadora no enviare la factura electrónica en la fecha correspondiente, la Arrendataria dará cuenta de este hecho al correo electrónico señalado, si la Arrendadora no subsanare dicha falta de envío, será considerado un incumplimiento grave del Arrendador. Cada vez que se efectúe el pago de la renta de arrendamiento, el Arrendatario deberá enviar un correo electrónico comunicando esta situación a la siguiente dirección: BV_OPI@bicevida.cl. Al pagar la renta mensual de arrendamiento indicada en la factura, el Arrendatario no podrá efectuar descuentos, reducciones, ni compensaciones de ninguna naturaleza, salvo los expresamente autorizados por el Arrendador por escrito. Si dejare de existir una fijación oficial de la Unidad de Fomento, las rentas de Arrendamientos pendientes de vencimiento serán iguales a la última suma pagada bajo el régimen de dicha unidad y se reajustarán en igual porcentaje a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor, que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que haga sus veces, entre la fecha de pago de la citada suma y la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas. El Arrendador queda autorizado para enviar otras informaciones relacionadas a este Contrato al correo electrónico señalado anteriormente por el Arrendatario. **SEXTO:** Como prueba del cumplimiento de la obligación de pagar la renta de arrendamiento sólo será admitida la presentación de la factura emitida por el Arrendador debidamente pagada, así como, el comprobante de transferencia electrónica o el comprobante de depósito bancario efectivo, una vez comprobada, en éste último caso, la disponibilidad de los fondos depositados en la cuenta corriente de la Arrendadora, siendo inadmisibles la prueba testimonial ni los recibos no oficiales, ni los oficiales que no hayan sido firmados por las personas que corresponda. **SÉPTIMO:** La entrega material de las Oficinas se efectuará con fecha cuatro de julio de dos mil veintitrés. A partir de dicha fecha son de cargo exclusivo de la Arrendataria todos los gastos comunes, servicios especiales, consumos y cuentas que puedan afectar a los Inmuebles Arrendados según corresponda y que se hayan generado a contar de la fecha indicada. Los Inmuebles



Arrendados se entregarán con todas sus cuentas por gastos comunes, servicios especiales, consumos y cuentas al día, sin deuda de contribuciones, libre de todo gravamen, prohibición y embargos que impidan o perturben su adecuado uso por parte del Arrendatario. Se deja constancia que las Oficinas Arrendadas se entregan en perfecto estado el que se especificará en el "Acta de Entrega". Asimismo, se entrega todos los inmuebles por adherencia, esto es, el equipamiento, las instalaciones y sistemas, tales como los fancoils y difusores de aire, detectores de humo, baños, artefacto sanitarios y grifería, repostero, cerámicas y revestimientos, piso alfombra en palmetas, cielo americano y cielo industrial, persianas, tablero eléctrico, luminarias y elementos de iluminación, instalaciones eléctricas y enchufes, sistemas y elementos de seguridad, control de acceso y las otras instalaciones y equipos, todos inmuebles por adherencia, que se encuentran ubicadas en las Oficinas Arrendadas y que se encuentran comprendido en el arrendamiento. Son de cargo del Arrendatario todos los equipos e instalaciones que puedan requerir una nueva distribución de espacios interiores y su reinstalación. El Arrendador no tendrá ninguna responsabilidad respecto a la entrega, funcionamiento y operación de las instalaciones y equipos adicionales antes mencionados. En caso de que el Arrendatario desee modificar la habilitación existente, se obliga a ejecutar en los Inmuebles Arrendados las obras, instalaciones y habilitaciones adicionales que requiera para su funcionamiento, de acuerdo al proyecto que presente al Arrendador y que eventualmente apruebe la Municipalidad de Santiago, siendo todos estos trámites de su costo y responsabilidad. El proyecto deberá previamente ser aprobado por el Arrendador. Así, en caso que el Arrendatario realice obras, mejoras o modificaciones de cualquier naturaleza al Inmueble Arrendado con posterioridad a su entrega según esta se define en la presente Cláusula, deberá entregar al Arrendador el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva de Obra Menor otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Santiago en un plazo máximo de tres meses contados desde la fecha de término de dichas obras, plazo que podrá ser extendido por otros tres meses, a solicitud del Arrendatario. Cada vez que el Arrendatario ejecute obras o modificaciones en las instalaciones eléctricas, iluminación, corrientes débiles, climatización y seguridad, e instalaciones sanitarias, deberá enviar al Arrendador los planos que corresponda, todos con el diseño y ejecución de profesionales competentes y debidamente certificados por la autoridad competente para efectuar estos trabajos, y el T1 emitido por la Superintendencia de Electricidad y Combustible (SEC), si correspondiere legalmente. En los casos de modificaciones a la habilitación existente, y en los mismos plazos indicados, el Arrendatario deberá entregar además los planos definitivos de instalaciones eléctricas, aire acondicionado, seguridad, iluminación e instalaciones sanitarias, debidamente firmados por profesionales autorizados, correspondientes a las modificaciones que pudiera ejecutar durante la vigencia del Contrato. El Arrendador se compromete a dar todas las facilidades para suscribir los documentos que se deban presentar a la Municipalidad de Santiago, una vez que sean aprobados por sus asesores externos y se verifique hayan cumplido con la normativa vigente y las estipulaciones de este Contrato. Asimismo, las partes se comprometen a dar las facilidades y ejecutar las alteraciones o modificaciones a las Oficinas en caso que



éstas sean requeridas por la Municipalidad para otorgar los certificados de recepción final y otros.

El Arrendatario sólo podrá intervenir o modificar el sistema eléctrico, y el tablero eléctrico de las Oficinas con la debida autorización del Arrendador comunicada por carta remitida por intermedio de un Notario Público y con el conocimiento y autorización escrita de la Administración del Edificio. Si correspondiese, el cobro del consumo de energía de las Oficinas será enviado por la Arrendadora una vez que llegue la factura mensual del suministro o se efectúe la lectura de los correspondientes marcadores. El Arrendatario solo podrá intervenir o modificar el sistema sanitario de las Oficinas con la debida autorización del Arrendador, comunicada por carta remitida por intermedio de un Notario Público y con el conocimiento y autorización escrita de la Administración del Edificio. Para lo anterior, el Arrendador se compromete a dar todas las facilidades y aprobaciones necesarias para gestionar las autorizaciones frente a la Administración de Edificio como de toda otra institución, pública o privada. Las autorizaciones que deba obtener el Arrendatario para su propio funcionamiento, como la patente municipal, permisos municipales, autorizaciones sanitarias u otras, serán de su exclusiva responsabilidad y no constituyen en ningún caso una condición para el cabal cumplimiento del presente Contrato, en la medida que el Inmueble cumpla con los requisitos para obtener una patente de oficina administrativa. El Arrendatario se obliga en especial a no intervenir, ni modificar, ni alterar los circuitos eléctricos de emergencia de la unidad arrendada sin la debida autorización del Arrendador. **OCTAVO:** Los Inmuebles Arrendados serán utilizados por el Arrendatario exclusivamente como oficinas en la finalidad propia de su giro indicado en la comparecencia o de su objeto social. El Arrendatario deberá operar siempre con todos los permisos y autorizaciones municipales necesarias, las que, si corresponde, deberán ser entregadas al Arrendador en un plazo máximo de tres meses. En ningún caso los Inmuebles Arrendados podrán tener atención comercial de personas, atenciones de salud, consultas médicas, laboratorios médicos o centros de llamadas. Los Inmuebles Arrendados deberán permanecer siempre ocupados y destinados a los fines de oficinas administrativas o servicios profesionales para los cuales se establece en este Contrato. En las Oficinas Arrendadas no se podrá preparar comidas ni alimentos calientes ni podrán operar cafeterías ni casinos. Si hubiese reclamos por olores, el Arrendador y/o el administrador del Edificio deberán poner en conocimiento al Arrendatario por escrito de la situación, el que deberá tomar de inmediato las medidas del caso y ser resueltas en un plazo no superior a tres días hábiles. La infracción a esta cláusula será considerada como un incumplimiento grave del Arrendatario a sus obligaciones. **NOVENO:** Queda especialmente prohibido al Arrendatario, bajo circunstancia alguna, subarrendar el total o parte de los Inmuebles Arrendados, traspasar o entregar a cualquier título, su uso y/o goce en todo o parte de este, a otra persona natural o jurídica, aportarlo a sociedades o comunidades, y ceder el arrendamiento sin haber obtenido el consentimiento del Arrendador, en forma previa y por escrito por carta del representante legal despachada por intermedio de un Notario Público. Sin perjuicio de lo antes indicado, el Arrendatario mantendrá todas sus obligaciones del presente Contrato para con el Arrendador, independiente de lo que haya efectuado en cualquiera de las formas descritas



precedentemente. La prohibición anterior no aplicará para los subarriendos efectuados a otras personas relacionadas al Arrendatario, de acuerdo al concepto indicado en el artículo cien de la Ley de Mercado de Valores, siempre y cuando se relacionen con su giro y administración y dicho subarriendo haya sido informado a la Arrendadora por carta del representante legal despachada por intermedio de Notario Público con treinta días corridos de anticipación adjuntando toda la documentación legal que corresponda, y haya sido aprobada por el Arrendador por carta despachada por intermedio de un Notario Público. El Arrendador podrá denegar esta autorización por causas justificadas. Las Partes dejan constancia que el Arrendatario continuará siendo la responsable del cumplimiento de la totalidad de sus obligaciones contempladas en el presente Contrato. La infracción a esta cláusula será considerada como un incumplimiento grave del Arrendatario a sus obligaciones y todo acto o Contrato celebrado en contravención a lo expuesto, será inoponible al Arrendador. **DÉCIMO:** El Arrendatario se obliga a cumplir con todas y cada una de las obligaciones contenidas en el Reglamento de Copropiedad del Edificio, que declara conocer y aceptar en su integridad, lo mismo que el Reglamento de Habilitación y las Normas y Ordenanzas Municipales, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y cualquier otra norma legal o administrativa que aplique. Asimismo, el Arrendatario se obliga a mantener de su cargo y costo los Inmuebles Arrendados en perfecto estado de conservación, aseo y funcionamiento. El Arrendatario se obliga a cumplir con las Normas de Seguridad del Edificio y en especial lo referente a accidentes e incendios, manteniendo los implementos de seguridad y los extintores de incendio que corresponda, los que son de su cargo. El Arrendatario se compromete a no tener en los Inmuebles Arrendados ningún material inflamable, ni explosivos, ni materiales peligrosos ni materiales que emanen olores, sean contaminantes y que impliquen riesgos. Serán de cuenta y costo exclusivo del Arrendatario las reparaciones locativas y no locativas, salvo acuerdo contrario de las Partes. Ninguna transformación, instalación de equipos ni mejora podrá llevarse a cabo los Inmuebles Arrendados durante la vigencia del Contrato de arrendamiento, sin la autorización previa dada por el Arrendador por escrito, mediante carta despachada por intermedio de un Notario Público y dando cabal cumplimiento a las estipulaciones del Artículo Séptimo. Serán de cargo del Arrendatario las mejoras útiles o voluptuarias que se ejecuten en los Inmuebles Arrendados, las cuales serán retiradas al término del Contrato, dejando los Inmuebles en las condiciones con las cuales originalmente fue entregada y que se detallan en el Acta de Entrega. Cualquier modificación relacionada con este último tema y acordada por las Partes, deberá ser notificada por parte del Arrendador al Arrendatario, mediante carta despachada por intermedio de un Notario Público. El Arrendador o la Administración del Edificio, previa coordinación del día y hora con el Arrendatario, podrá inspeccionar los Inmuebles Arrendados dentro del horario de oficina, para lo cual podrá designar a las personas que estime convenientes para que lleven a cabo dicha diligencia, cuidando no perturbar las actividades del Arrendatario y solicitando las autorizaciones correspondientes. Las inspecciones deben ser autorizadas por el Arrendatario en el más breve plazo. En caso que el Arrendador o la Administración del Edificio hagan recomendaciones relativas a



seguridad o incendios, ellas deberán ser manifestadas por escrito al Arrendatario, para que este, de considerarlas pertinentes y en armonía con la normativa vigente, las implemente en el más breve plazo. La respuesta del Arrendatario debe ser entregada al Arrendador o a la administración del Edificio, según sea el caso, en un plazo de tres días corridos. La infracción a esta cláusula será considerada como un incumplimiento grave del Arrendatario a sus obligaciones. **DÉCIMO PRIMERO:** El Arrendatario deberá pagar los gastos comunes que correspondan a los Inmuebles Arrendados, pago que deberá efectuar a más tardar el día diez de cada mes, al Administrador del Edificio según lo indicado en el detalle en la Cláusula Séptima precedente. El cobro de los gastos comunes será entregado mensualmente por la Administración del Edificio al Arrendatario, o será despachado por correo electrónico a la dirección indicada anteriormente. Asimismo, el Arrendatario está obligado a pagar puntualmente a su vencimiento las cuentas de energía eléctrica, servicios telefónicos y otras que no estén incluidas en el cobro de los gastos comunes que correspondan a los Inmuebles Arrendados. El ingreso al inmueble será realizado por medio de la presentación de la credencial institucional del Arrendatario. Las visitas que asistan al inmueble deben ser registradas en libro de acceso al ingreso y salida. El Arrendatario deberá solicitar una tarjeta de visita en cada oportunidad que ésta deba ingresar al Edificio, y deberá ser devuelta cuando la visita se retire. El Arrendatario se compromete a cuidar y llevar a cabo las reparaciones de manera de mantener en buen estado de funcionamiento de los inmuebles por adherencia, esto es, las habilitaciones, equipamientos y las instalaciones y sistemas existentes en los Inmuebles Arrendados, tales como fancoils, difusores, detectores de humo, muros y sus pinturas, puertas y sus cerraduras y llaves, baños y artefactos sanitarios y grifería, repostero, cañerías, pisos, cerámicas y revestimientos, tableros eléctricos, luminarias y sistemas de iluminación, instalaciones eléctricas y enchufes, sistemas y elementos de seguridad, control de acceso y las otras instalaciones que se encuentran ubicadas en los Inmuebles que se encuentren comprendidos en el arrendamiento. El Arrendatario se obliga a que su personal y sus clientes utilicen siempre en forma correcta los servicios sanitarios de las Oficinas, siendo de su responsabilidad informar de las normas para un correcto uso. Los usuarios de estos servicios en ningún caso podrán botar o eliminar desechos o elementos que no correspondan en los desagües o escusados de las Oficinas. En los escusados sólo se puede botar papel higiénico de buena calidad que debe ser proveído por el Arrendatario. El Arrendatario deberá proveer los contenedores higiénicos en los baños de mujeres o mixtos y asegurar que su uso, limpieza y mantención sea el adecuado. El Arrendatario deberá efectuar periódicamente, al menos cada dos meses o antes si ello fuese necesario, la mantención de las instalaciones sanitarias con empresas calificadas para ello y llevar una bitácora de estos trabajos, la que deberá ser presentada a la Administración cuando ella lo requiera. En caso que el uso de las instalaciones sanitaria de las Oficinas por parte del Arrendatario, de los ocupantes de la oficina o de sus clientes provoque inundaciones, rebalses, filtraciones, daños o perjuicios en las Oficinas Arrendadas, en otras oficinas, en inmuebles aledaños u otras instalaciones del Edificio, el costo de estas reparaciones y de los daños y de las eventuales indemnizaciones son de cargo exclusivo del



Arrendatario. En caso que por urgencias éstas reparaciones las deba efectuar el Arrendador, su costo total, incluyendo los cobros extras por servicios de urgencia y horas extras será de cargo de Arrendatario, los cuales serán incluidos como un Servicio Especial y serán cobrados conjuntamente con los Gastos Comunes, previo envío de factura al Arrendatario para su cotejo. Todas las reparaciones deberán ser efectuadas por personal calificado y utilizando siempre repuestos y componentes originales o sus homólogos, pero de igual calidad, y en caso que no existan o no estén disponibles en el mercado, los que el Arrendador o la Administración del Edificio debe autorizar expresamente para estos fines. El Arrendatario deberá llevar una bitácora de tales reparaciones. Las mantenciones de los fancoils, difusores, luminarias, tableros eléctricos y sistemas eléctricos e instalaciones serán efectuadas por la Arrendataria cada cuatro meses con empresas calificadas, siendo ellas de su cargo, debiendo ésta llevar los registros de las mantenciones efectuadas que deberán ser entregadas al Arrendador al término del Contrato o cuando éste lo requiera a su solicitud. Si las mantenciones de los fancoils, difusores, luminarias, tableros eléctricos y sistemas eléctricos e instalaciones no las efectuara el Arrendatario de acuerdo a lo establecido anteriormente, éstas serán hechas por la Administración del Edificio. Si las mantenciones o reparaciones no fueran realizadas por la Arrendataria o las realizará de manera imperfecta, la Arrendadora podrá solicitar a la Administración del Edificio las reparaciones correspondientes, y el costo de éstas se agregará a los gastos comunes como servicios especiales que debe pagar el Arrendatario. El Arrendatario no podrá perforar las losas, sobrelosas, muros y shaft, tampoco podrá intervenir, alterar, modificar ningún elemento estructural o las instalaciones sanitarias de los Inmuebles Arrendados, salvo que haya una autorización expresa comunicada por el Arrendador por medio de carta remitida a través de un Notario Público. Tampoco podrá intervenir en nada los espacios comunes del Edificio. El Arrendatario se obliga en forma especial a no intervenir en los circuitos eléctricos generales ni los de emergencia de las unidades arrendadas ni del Edificio. Se deja establecido que el Arrendatario no tiene acceso a los sistemas generales ni a los circuitos generales de energía del Edificio ni a las áreas donde estos se encuentran. La infracción a esta cláusula será considerada como un incumplimiento grave del Arrendatario a sus obligaciones. El Arrendador o la Administración quedan facultados para constatar periódicamente la realización de las mantenciones efectuadas, revisar las correspondientes bitácoras y para solicitar directamente de las empresas de servicios un estado de pago de los consumos de los Inmuebles Arrendados. **DÉCIMO SEGUNDO:** Corresponderá al Arrendador, en su calidad de tal, velar por la correspondiente contratación y mantención en vigencia, de las pólizas de seguros del Edificio de acuerdo a la Ley y al Reglamento de Copropiedad del Edificio, las que deberán tener coberturas similares a las pólizas actualmente vigentes. En caso que un siniestro afecte a los Inmuebles Arrendados, cualquiera sea su causa y su gravedad, el Arrendatario deberá informar del mismo de inmediato al Arrendador y a la Administración del Edificio del evento, indicando su fecha, hora y circunstancias, así como la naturaleza y monto estimado de los daños y cumplir con lo establecido en las Pólizas de Seguros del Edificio. Ni el Arrendador ni la Comunidad del Edificio responderán ni indemnizarán de perjuicios



al Arrendatario ni a terceros, en manera alguna, por robos, hurtos o accidentes personales que puedan ocurrir en los Inmuebles Arrendados o el Edificio, ni por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, sismos u otros, cuando cualquiera sea la causa en que tenga su origen, incluso en las provenientes de caso fortuito o fuerza mayor o un hecho culposos o hecho doloso de terceros ajenos al Arrendador. El Arrendador sólo responderá en el evento de hechos culposos o hechos dolosos suyos. Ni el Arrendador ni la Comunidad del Edificio, en ningún caso soportarán los perjuicios que se deriven por caso fortuito o fuerza mayor y le corresponderá al Arrendatario contratar además las pólizas de seguros por daños a terceros que la amparen al efecto. **DÉCIMO TERCERO:** Al término del Contrato de Arrendamiento, por cualquier causa, el Arrendatario se obliga a restituir los Inmuebles Arrendados en los términos previstos a continuación: **Uno)** Las Partes hacen presente que los Inmuebles Arrendados serán restituidos materialmente, con todos sus artefactos e instalaciones en el estado de conservación y funcionamiento. **Dos)** Al término del presente Contrato, el Arrendatario deberá restituir los Inmuebles Arrendados a la Arrendadora, en el estado y en la forma descritos en los numerales Tres al Ocho siguientes, de esta Cláusula, en la fecha de término de Contrato especificada en el Cláusula Tercera precedente o el día hábil inmediatamente anterior, antes de las diecisiete horas si el día de término fuese fin de semana o feriado. **Tres)** El Arrendatario deberá restituir el equipamiento y las instalaciones con sus mantenciones e informes al día según sea el caso, en buen estado de conservación y funcionando, en perfecto estado, tal como le fueron entregados, habida consideración de su desgaste normal por su uso legítimo. **Cuatro)** El Arrendatario deberá restituir al Arrendador los Inmuebles Arrendados, aseado y limpio, totalmente desocupado de bienes muebles y equipos propios, como planta libre habitable, con los muros y los pilares de la oficina uniformemente pintados, sin perforaciones, sin clavos, sin tornillos, sin tarugos ni marcas o manchas, piso flotante en buen estado y cielo americano en buen estado, sin manchas y/o roturas; con los tendidos de corrientes originales, con la puerta de acceso en buen estado con su control de acceso electrónico operando perfectamente bien, sin elementos ni materiales adheridos; con los correspondientes elementos de iluminación, luminarias, focos y sistema de climatización con fan-coils, difusores, mangas, rejilla de retorno y termostatos. Se deben incluir en la restitución, todas las instalaciones con sus planos al día. Los Inmuebles Arrendados se deben restituir con el mismo equipamiento y elementos contenidos, salvo respecto de los cambios realizados aprobados por la Arrendadora en caso de que se opte por devolver con las habilitaciones y modificaciones. **Cinco)** El Arrendatario deberá restituir los baños con las instalaciones sanitarias y los artefactos y reposteros funcionando en perfecto estado, limpios y sin modificaciones y con sus revestimientos en perfecto estado sin perforaciones ni manchas. Las cerámicas deben ser uniformes en todas las instalaciones y deben estar en correcto estado sin perforaciones, manchas ni saltaduras, ni trizaduras, las llaves de paso, monocomandos y griferías deben estar con todos sus elementos y operando en buen estado. Todas las instalaciones sanitarias se deben restituir con sus planos al día. **Seis)** El Arrendatario deberá restituir con su mantención al día, correctamente cuidados y en buen estado de

funcionamiento las instalaciones eléctricas y enchufes y los sistemas e instalaciones de control de acceso. Todas las instalaciones eléctricas se deben restituir con sus planos SEC y certificación correspondiente al día. **Siete)** Todo lo expresado en esta cláusula, habida consideración por el uso y desgaste natural a consecuencia del transcurso del tiempo y su uso legítimo de acuerdo a este Contrato. Las roturas, trizaduras, quebraduras, perforaciones, clavos, tarugos, tornillos, cortes, manchas, rayas, roturas, marcas y otras similares no se consideran como desgaste natural para estos efectos y deben siempre ser reparadas, cambiadas o pintadas uniformemente según corresponda y siempre bajo norma. Los equipos de climatización, los tableros eléctricos y sus partes, protecciones, automáticos y otros equipos e instalaciones, no pueden haber dejado de funcionar normalmente como consecuencia del desgaste natural ni del uso legítimo. **Ocho)** Al momento de la restitución los Inmuebles Arrendados, al término del Contrato de Arrendamiento, se dejará constancia de los deterioros y las observaciones que le merezca al Arrendador el estado de los Inmuebles Arrendados. El estado de los equipos e instalaciones podrá ser solicitado por el Arrendador a empresas o personas especialistas, informes que deberán ser entregados y puestos en conocimiento de las Partes en un plazo no mayor a quince días, pudiendo extenderse si fuese necesario en el caso de los equipos y elementos eléctricos y de climatización. **Nueve)** El Arrendatario deberá restituir los Inmuebles Arrendados con los recibos oficiales o cuentas pagadas y timbradas por las respectivas cajas que acrediten el pago de los consumos de gastos comunes, agua, energía eléctrica y otros, si procediere, hasta el último día en que hayan ocupado materialmente o restituido los Inmuebles Arrendados, cualquiera ocurra posterior. Si el gasto común o alguna de las cuentas de servicios correspondiente al último período aún no hayan sido cobradas, se deberá hacer un pago provisorio de acuerdo al monto pagado en los últimos dos meses, los que serán ajustados en cuanto se tengan los cobros oficiales del período. **Diez)** La permanencia del Arrendatario con posterioridad a la fecha de término del presente Contrato no significará de modo alguno la invalidación de la misma ni aún en los casos contemplados en el inciso final del artículo mil novecientos cincuenta y seis del Código Civil, y dará derecho a la Arrendadora a cobrar una multa diaria de un monto equivalente a cinco Unidades de Fomento, desde la fecha en que expire el presente contrato y hasta la fecha en que se efectúe materialmente la restitución de los Inmuebles, sin perjuicio de las cantidades que se devenguen a título de renta de arrendamiento u otras. **Once)** En el evento que el Arrendatario no restituya el Inmueble Arrendado en los términos y condiciones estipuladas en la presente cláusula, las Partes acuerdan que el Arrendador tendrá derecho para demandar del Arrendatario el total los daños y perjuicios que la no entrega del Inmueble Arrendado en las condiciones antes descritas, le haya ocasionado, y que no alcancen a ser cubiertos íntegramente de acuerdo a la garantía señalada en la Cláusula Décimo Cuarto del presente instrumento, pudiendo el Arrendador justificar cada uno de los perjuicios causados con una o más facturas o con mínimo tres presupuestos de contratistas del rubro, debidamente firmados o timbrados por su representante legal, debiendo de esta forma el arrendatario dejar completamente indemne al arrendador por este concepto. Este cobro lo deberá hacer el Arrendatario



dentro de sesenta días corridos de entregados los Inmuebles Arrendados, pudiendo extenderse por treinta días corridos por causas justificadas. El cobro se hará con copias simples de las facturas o presupuestos considerados. **DÉCIMO CUARTO:** A fin de garantizar la conservación de los Inmuebles Arrendados y su restitución en el estado que corresponda, la mantención y conservación de las especies, el pago de los perjuicios y deterioros que cause el Arrendatario y/o sus dependientes a los Inmuebles Arrendados, sus servicios e instalaciones, el pago de multas y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, el Arrendatario entrega en este acto al Arrendador en garantía la suma única equivalente en pesos a **cuatrocientos setenta y seis coma veintiocho Unidades de Fomento**, equivalente a un mes de renta. Si hay renovaciones automáticas de este Contrato. Al término del Contrato, la garantía total se devolverá al Arrendatario dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que: **a)** haya restituido al Arrendador los Inmuebles Arrendados y recibiendo este a su entera satisfacción y conformidad, incluyendo las instalaciones eléctricas con certificación SEC (T uno) y con el certificado municipal de habilitación de los Inmuebles Arrendados al día, todo ello en el caso que el Arrendatario haya efectuado modificaciones a los Inmuebles Arrendados lo que constará en el "Acta de Restitución"; y **b)** una vez que las cuentas por servicios públicos, servicios telefónicos, consumos y gastos comunes hayan sido pagados por el Arrendatario, entregando un certificado pago al día, lo que se acreditará con los comprobantes de pago correspondientes y con los estados de los medidores de cada servicio, concordantes con el último día de ocupación y debidamente entregado el inmueble por parte del Arrendatario. La restitución conforme o las observaciones que pudiera haber por parte del Arrendador constará en el "Acta de Restitución" suscrito por la Arrendadora. La Arrendadora queda desde ya facultada para descontar de la garantía total el valor de los deterioros, reparaciones, normalizaciones, mantenciones, perjuicios o incumplimiento en las condiciones de restitución de los Inmuebles Arrendados de acuerdo a lo señalado en el artículo precedente, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de servicios u otros, de cargo del Arrendatario y el valor del arriendo más multa por los días que demoren las reparaciones de los Inmuebles Arrendados si éstas no se hubiesen realizado antes de su restitución. En el evento que el Arrendador hiciere uso de la garantía para la reparación de perjuicios o deterioros, reparaciones o multas que sean de cargo del Arrendatario deberá documentar cada gasto con boletas o facturas o justificar los descuentos con sus correspondientes presupuestos de terceros. La Arrendadora podrá descontar los gastos correspondientes a las reparaciones y mantenciones que se detallan en la Cláusula Décima Tercera. De igual forma se procederá tratándose de las cuentas pendientes de servicios de energía eléctrica, agua, teléfono u otra. El Arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al pago del último mes o meses que permanezca en la propiedad arrendada. **DÉCIMO QUINTO:** El incumplimiento grave de cualquiera de las obligaciones asumidas por el Arrendatario en el presente Contrato, y en especial, el no pago del total o atraso en el pago del total de dos rentas mensuales de arrendamiento sucesivas, del no pago del total o atraso en el pago del total de dos cobros de gastos comunes mensuales sucesivos, o del no pago del total o atraso en el



pago del total de un cobro de multas por atrasos en pagos, o del no pago del total o atraso en el pago del total de tres rentas mensuales de arrendamiento no consecutivos en doce meses, o el atraso o no pago del total de tres cobros de gastos comunes mensuales no consecutivos en doce meses, dará derecho al Arrendador a poner término anticipado al Contrato, sin necesidad de declaración judicial alguna. El Arrendador previo al ejercicio del derecho anteriormente referido comunicará al Arrendatario, por medio de una carta remitida a través de un Notario Público el hecho de encontrarse en incumplimiento, si dentro de siete días corridos desde la recepción de la carta el Arrendatario no subsanará el mismo, el Arrendador podrá poner término al presente Contrato en los términos anteriormente descritos. El Arrendatario deberá restituir los Inmuebles Arrendados en forma inmediata y pagar al Arrendador el monto de las rentas vencidas, gastos comunes y cuentas de servicios hasta la fecha en que lo restituya, más el monto que corresponda aplicando el interés máximo convencional que la ley permita estipular para operaciones no reajustables de plazo menor de noventa días y para montos menores al arriendo mensual que se establece en la Cláusula Cuarta para los Inmuebles Arrendados, la que se aplicará sobre el monto de las referidas rentas que estén en mora o simple retardo. Los pagos de rentas de arrendamiento atrasadas, gastos comunes u otros realizados por el Arrendatario con posterioridad a las fechas establecidas en este Contrato no revalidarán la vigencia del mismo, salvo anuencia expresa del Arrendador. Asimismo, el presente Contrato terminará inmediata y anticipadamente, a sola decisión de la Arrendadora y sin necesidad de declaración judicial alguna, en los siguientes casos: a) Si la Arrendataria no da al Inmueble el destino señalado en la cláusula OCTAVA precedente; b) Si la Arrendataria subarrienda o cede en todo o en parte el Inmueble objeto del presente contrato, o celebra cualquier acto o contrato sobre Inmueble en virtud del cual se permite el uso o tenencia de los mismos por una persona natural o jurídica diferente de la Arrendataria; c) Si la Arrendataria introduce mejoras o alteraciones en el Inmueble arrendado sin la previa autorización escrita de la Arrendadora; y, d) Si la Arrendataria incumple cualquiera obligación que emana del presente instrumento. En cualquiera de estos casos se facultará al Arrendador para ejercer los siguientes derechos: dar por terminado ipso – facto el contrato, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna y, por lo tanto, a exigir la inmediata restitución del Inmueble, el pago de la totalidad de las rentas de arrendamiento vencidas que se demandará en su debido tiempo ante el juzgado de letras competente más la indemnización de perjuicios correspondiente; o (ii) exigir el cumplimiento forzado del contrato y la indemnización de perjuicios correspondiente que se demandará en su debido tiempo ante el juzgado de letras competente. Por su parte, el Arrendatario podrá poner término anticipado al presente Contrato, sin que medie obligación de indemnización alguna para ninguna de las Partes, según lo establecido en la cláusula tercera del presente Contrato cuando por eventos de caso fortuito o fuerza mayor, según se le define en el artículo cuarenta y cinco del Código Civil, no le fuera posible al Arrendatario hacer uso de los Inmuebles Arrendados en los términos y para los fines que establece este instrumento durante un plazo superior a ciento ochenta días corridos. El Arrendatario no podrá ejercer la facultad precedentemente señalada cuando el caso



fortuito o fuerza mayor sólo genere un impedimento de carácter parcial que impida usar al Arrendatario el treinta y tres por ciento o más de la superficie total de los Inmuebles arrendados. **DÉCIMO SEXTO:** Cualquier suma debidamente acreditada que el Arrendatario adeude al Arrendador por cualquier concepto, podrá ser deducida directamente por éste de las cantidades que deba restituírle, en particular de la garantía, compensándose de esta manera los créditos hasta la suma menor, sin perjuicio de los derechos del Arrendador para cobrar cualquier diferencia que se pudiera producir en su favor, cumpliendo con el requisito informar por escrito a la Arrendataria en los términos indicados en la cláusula décimo cuarta anterior. **DÉCIMO SÉPTIMO:** Serán de cuenta del Arrendatario y Arrendador por mitades los gastos, impuestos, derechos, tasas y gravámenes, gastos notariales y finiquitos derivados de la celebración del presente Contrato o que tengan su origen en el presente Contrato. Asimismo, se deja constancia que el impuesto territorial será de cargo exclusivo del Arrendador, en este caso propietario de los Inmuebles Arrendados. **DÉCIMO OCTAVO:** Cualquier pago de rentas de arrendamiento que el Arrendatario realice con posterioridad a las fechas pactadas en el presente Contrato o fracción de esta que se quede debiendo, dará derecho al Arrendador para cobrar una multa equivalente al interés máximo convencional que la ley permita estipular para obligaciones reajustables, sobre el monto adeudado a título de cláusula penal substitutiva de todo perjuicio causado por el atraso. Igual multa se aplicará para el reembolso de cualquier gasto o compromiso que el Arrendador deba realizar por cuenta del Arrendatario, que no sea efectuado diez días después de cobrado o facturado, o dentro de los plazos fijados por el Arrendador o convenidos entre las Partes. El no pago de una de estas multas o cargos en un plazo de diez días de entregada la factura se considerará como un incumplimiento grave del Arrendatario a sus obligaciones. **DÉCIMO NOVENO:** En caso que el Arrendador desee vender la propiedad o ceder el Contrato, dará aviso al Arrendatario por escrito o por correo electrónico de tal intención con a lo diez días hábiles de anticipación al inicio del período de visitas, comprometiéndose el Arrendatario, una vez cumplido dicho plazo, a dar las facilidades para mostrar la propiedad previo acuerdo de fecha y hora, un máximo de tres veces a la semana, durante una hora cada vez, entre las diez horas y las diecisiete horas. Igual procedimiento estará disponible, dentro del plazo de seis meses previos al término del Contrato por vencimiento del plazo y previo aviso por carta despachada por medio de un Notario Público, en caso que el Arrendador desee arrendar, ceder el Contrato o vender los Inmuebles Arrendados. En el evento que la Arrendadora venda los Inmuebles y/o ceda el presente contrato, el comprador o cesionario deberá respetar todas y cada una de las obligaciones contraídas por la Arrendadora en el presente contrato a favor de la Arrendataria, hasta su total terminación. **VIGÉSIMO:** Las Partes convienen que el presente Contrato sólo podrá ser modificado por escritura pública con la concurrencia de ambas Partes. En consecuencia, las innovaciones o situaciones de hecho que durante su vigencia se produzcan o la circunstancia de que determinadas obligaciones se hayan cumplido con retardo o hayan quedado total o parcialmente sin cumplir; como asimismo, el hecho de que el Arrendador o el Arrendatario no hagan uso, en alguna o algunas oportunidades, de los derechos que le confiere la ley o el presente Contrato, no podrán



ser invocados por el Arrendatario o por el Arrendador, como constitutiva de modificación tacita del Contrato, sino que constituirán actos de mera tolerancia, que no lo obligarán para el futuro y a los cuales podrán ponerle término en cualquier momento cuando lo estimen conveniente. **VIGÉSIMO PRIMERO:** Las Partes declaran expresamente que han tomado conocimiento de las disposiciones de la Ley 20.393 y la Ley 20.123 que están debidamente acreditadas. La infracción a esta cláusula será considerada como un incumplimiento grave de la parte correspondiente a sus obligaciones. **VIGÉSIMO SEGUNDO:** De conformidad con lo ordenado por el artículo veinte de la ley dieciocho mil ciento uno, el notario que autoriza certifica que tuvo a la vista los títulos que habilitan a la Arrendadora a ceder el uso de los Inmuebles objeto de este Contrato, los que han sido presentados por las Partes bajo su entera responsabilidad. **VIGÉSIMO TERCERO:** Para todos los efectos derivados del presente Contrato, las Partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

PERSONERÍAS: La personería de don **Andrés Varas Greene** y de don **Mauricio Guasch Brzovic** para representar a **BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.** consta de las escrituras públicas de fecha veintiséis de julio del año dos mil cinco y de fecha tres de febrero del año dos mil doce, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica y de la escritura pública de fecha once de febrero del año dos mil veinte, otorgada en la Notaría de Santiago de don Pablo Alberto González Caamaño. La personería de doña Constanza Paz Martínez Gil para actuar en representación de **"DELEGACIÓN PRESIDENCIAL REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO"** consta del Decreto número ochenta y uno de fecha once de marzo de dos mil veintidós del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. Todas las personerías precedentemente citadas no se insertan por ser conocidas de las Partes y del Notario que autoriza.

Minuta redactada por el abogado Benjamín Araneda Atria. En comprobante y previa lectura, ratifican y firman los comparecientes. Se da copia. Anotada en el libro de Repertorio bajo el número antes señalado. Doy fe.-

(Firmado: Constanza Paz Martínez Gil/Delegación Presidencial Regional Metropolitana de Santiago / Andrés Varas Greene/Mauricio Guasch Brzovic/BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.)

2º APRUÉBASE el contrato de arrendamiento entre BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A., RUT N° 96.656410-5, representada por don Andrés Varas Greene y don Mauricio Guasch Brzovic y la DELEGACIÓN PRESIDENCIAL REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO, RUT N° 60.511.130-0 representada por la Srta. Delegada Presidencial Regional de Santiago, doña CONSTANZA PAZ MARTÍNEZ GIL, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], respecto de los Estacionamientos números 174, 404 y 420, Unidades pertenecientes al "Edificio Sol de Chile" ubicado en calle Agustinas 1357, comuna de Santiago, Región Metropolitana, cuyo texto se transcribe a continuación:



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.

Y

DELEGACIÓN PRESIDENCIAL REGIONAL METROPOLITANA

En Santiago de Chile, a seis de julio del año 2023, ante mí, **ANDRÉS FELIPE RIEUTORD ALVARADO**, Abogado, Notario Público, Titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, con oficio en La Concepción número sesenta y cinco, piso dos, comuna de Providencia, comparecen: "**BICE VIDA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.**", sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y seis millones seiscientos cincuenta y seis mil cuatrocientos diez guion cinco, representada, según se acreditará, por don **ANDRÉS VARAS GREENE**, [REDACTED] ingeniero comercial, cédula de identidad número [REDACTED] y por don **MAURICIO GUASCH BRZOVIC**, [REDACTED] arquitecto, cédula de identidad [REDACTED]

[REDACTED] todos domiciliados para estos efectos en Avenida Providencia número mil ochocientos seis, piso siete, comuna de Providencia, Región Metropolitana de Santiago, en adelante la "Arrendadora" o el "Arrendador", por una parte; y, por la otra parte, "**DELEGACIÓN PRESIDENCIAL REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**", órgano de la Administración del Estado, rol único tributario número sesenta millones quinientos once mil ciento treinta guion cero, representada, según se acreditará, por la Delegada Presidencial Regional, doña **CONSTANZA PAZ MARTÍNEZ GIL**, [REDACTED] abogada, cédula de identidad [REDACTED]

[REDACTED] ambas domiciliadas para estos efectos en Morandé número noventa y tres, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente la "Arrendataria" o el "Arrendatario", y conjuntamente con el Arrendador denominadas como las "Partes", o cada una individualmente considerada como la "Parte"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes indicadas y exponen: **PRIMERO: "BICE VIDA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A."**, declara ser la única dueña de los Estacionamientos números ciento setenta y cuatro, cuatrocientos cuatro y cuatrocientos veinte todos en adelante referidos como los "Estacionamientos" o los "Inmuebles" todas las unidades citadas pertenecientes al "Edificio Sol de Chile", ubicado en calle Agustinas mil trescientos cincuenta y siete, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también e indistintamente denominado como el "Edificio Sol de Chile" o el "Edificio" y los Estacionamientos, en conjunto los "Inmuebles", El dominio del Estacionamiento número ciento setenta y cuatro a nombre de la Arrendadora, está inscrito a fojas treinta y cinco mil ciento treinta y seis número cincuenta y un mil cuatrocientos cincuenta y cinco en el Registro de Propiedad del año dos mil veintiuno del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Los dominios de los Estacionamientos número cuatrocientos cuatro y cuatrocientos veinte a nombre de la Arrendadora, están inscritos a fojas treinta y cinco mil ciento treinta y ocho número cincuenta y un mil cuatrocientos cincuenta y siete en el Registro de Propiedad del año dos mil veintiuno del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Los Inmuebles que se arriendan mediante el presente instrumento incluyen el uso de los espacios comunes públicos del Edificio, tales como los accesos, los halles, los ascensores, las escalas y aquellos que de acuerdo a la ley o al Reglamento de



Copropiedad del Edificio, en adelante el "Reglamento de Copropiedad", tengan ese carácter de acceso público y guarden relación con este arriendo y con las limitaciones que corresponda. Se deja constancia que tal Reglamento inscrito a fojas ocho mil doscientos cincuenta y cuatro número dieciséis mil setecientos cincuenta y uno en el Registro de Hipotecas y Gravámenes correspondiente al año mil novecientos cincuenta y cinco del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, que la Arrendataria declara conocer y aceptar. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, "**BICE VIDA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.**", representada en la forma indicada en la comparecencia, da en arrendamiento a "**DELEGACIÓN PRESIDENCIAL REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO**", para quien acepta su representante, ya individualizada, los Estacionamientos números ciento setenta y cuatro, cuatrocientos cuatro y cuatrocientos setenta y cuatro, todos singularizados en la cláusula primera precedente, en adelante referidos como los "Inmuebles Arrendados" o simplemente los "Inmuebles". El Arrendador declara que ni a él ni a los Inmuebles los afecta algún impedimento o limitación para otorgar el presente Contrato. **TERCERO:** El presente Contrato comenzará a regir el día cuatro de julio de dos mil veinte tres y se mantendrá vigente hasta el día treinta de septiembre de dos mil veintiocho, ambas fechas inclusive. Una vez transcurrido dicho plazo el presente contrato se renovará en forma tácita y automática, por períodos iguales y sucesivos de dos años cada uno, si ninguna de las Partes comunica a la otra su intención de ponerle término, por medio de carta firmada por el representante legal de la Parte que desea poner término al Contrato y remitida por intermedio de un Notario Público, entregada al domicilio de la otra Parte indicado en la comparecencia de este instrumento o en la dirección estipulada al final de esta cláusula, con una anticipación mínima de seis meses de la fecha de término original del Contrato o de cualquiera de las eventuales renovaciones. Las Partes dejan constancia que la formalidad antes indicada es un elemento de la esencia del presente Contrato, por ende, cualquier comunicación que se notifique a las Partes de una manera distinta a la anterior en virtud del presente instrumento, se considerará para todos los efectos legales, como no enviada. Si alguna de las Partes cambiare de domicilio durante la vigencia del contrato, deberá comunicarlo a la otra mediante carta certificada remitida por intermedio de un Notario Público enviada al domicilio de la otra parte o al Inmueble Arrendado. La Arrendataria comunica desde ya, que, a contar del cuatro de julio de dos mil veintitrés, su domicilio para todos los efectos de lo dispuesto en este contrato es la oficina doscientos uno del "Edificio Teatinos doscientos veinte", ubicada en calle Teatinos número doscientos veinte, Comuna de Santiago, Región Metropolitana. **CUARTO: Uno)** En el período comprendido entre los días cuatro de julio de dos mil veintitrés y cuatro de octubre de dos mil veintitrés, ambas fechas inclusive, la Arrendataria no tendrá obligación de pago de rentas de arrendamiento del Estacionamientos, en atención a que la Arrendadora le otorga un periodo de gracia entre las fechas antes indicadas. **Dos)** El Arrendatario pagará mensualmente desde el día cuatro de octubre de dos mil veintitrés y hasta el día treinta de septiembre de dos mil veintiocho, ambas fechas inclusive, por concepto de renta mensual de arrendamiento la suma total equivalente en pesos a **nueve Unidades de Fomento**, monto no afecto al Impuesto al Valor Agregado (IVA).



Tres) Para efectos de renovación del presente Contrato conforme a lo establecido en la Cláusula Tercera, las rentas mensuales de arrendamiento antes señaladas, de los Estacionamientos, tendrán un reajuste de cinco por ciento en cada prórroga o renovación. **QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento será facturada con el valor de la Unidad de Fomento (UF) del primer día de cada mes, y será enviado en formato de factura electrónica a más tardar el primer día hábil bancario de cada mes, debiendo ser pagada, en forma anticipada dentro de los treinta días siguientes a la emisión de la factura, mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente de la Arrendadora número **cero cero guion uno cinco nueve guion uno cuatro cuatro seis uno guion cero dos del Banco de Chile** o en aquella que la Arrendadora le indique al Arrendatario por medio de carta remitida por intermedio de un Notario Público enviada al domicilio de éste, pudiendo ser pagada, en último caso y siempre que la Arrendadora informe no ser posible el pago de la renta mediante depósito en cuenta corriente, en el domicilio que la Arrendadora indique al Arrendatario por medio de carta remitida por intermedio de un Notario Público enviada al domicilio de éste. La factura electrónica se enviará mensualmente al Arrendatario, a través del proveedor electrónico DBNet, antes del día primero del mes respectivo, al correo electrónico finanzasdprms@interior.gob.cl, y con copia a los correos electrónicos partesdprmetropolitana@interior.gob.cl y [REDACTED] siendo de plena responsabilidad del Arrendatario, la mantención actualizada de dicho correo. El Arrendatario será responsable de obtener cualquier otro documento que fuese necesario para pagar este arriendo, dirigiéndose para este objeto al correo BV_OPI@bicevida.cl. En caso de que la Arrendadora no enviare la factura electrónica en la fecha correspondiente, la Arrendataria dará cuenta de este hecho al correo electrónico señalado, si la Arrendadora no subsanare dicha falta de envío, será considerado un incumplimiento grave del Arrendador. La obligación de pago dentro del plazo indicado se mantendrá aunque el Arrendatario no haya recibido la factura electrónica ni otro documento de cobro. Cada vez que se efectúe el pago de la renta de arrendamiento, el Arrendatario deberá enviar un correo electrónico comunicando esta situación a la siguiente dirección: BV_OPI@bicevida.cl. Al pagar la renta mensual de arrendamiento indicada en la factura, el Arrendatario no podrá efectuar descuentos, reducciones, ni compensaciones de ninguna naturaleza, salvo los expresamente autorizados por el Arrendador por escrito. Si dejare de existir una fijación oficial de la Unidad de Fomento, las rentas de Arrendamientos pendientes de vencimiento serán iguales a la última suma pagada bajo el régimen de dicha unidad y se reajustarán en igual porcentaje a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor, que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que haga sus veces, entre la fecha de pago de la citada suma y la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas. El Arrendador queda autorizado para enviar otras informaciones relacionadas a este Contrato al correo electrónico señalado anteriormente por el Arrendatario. **SEXTO:** Como prueba del cumplimiento de la obligación de pagar la renta de arrendamiento sólo será admitida la presentación de la factura emitida por el Arrendador debidamente pagada, así como, el comprobante de transferencia electrónica o el comprobante de



depósito bancario efectivo, una vez comprobada, en éste último caso, la disponibilidad de los fondos depositados en la cuenta corriente de la Arrendadora, siendo inadmisibles la prueba testimonial ni los recibos no oficiales, ni los oficiales que no hayan sido firmados por las personas que corresponda. **SÉPTIMO:** La entrega material de los Estacionamientos se efectuará con fecha cuatro de julio de dos mil veintitrés. A partir de dicha fecha son de cargo exclusivo de la Arrendataria todos los gastos comunes, servicios especiales, consumos y cuentas que puedan afectar a los Inmuebles Arrendados según corresponda y que se hayan generado a contar de la fecha indicada. Los Inmuebles Arrendados se entregarán con todas sus cuentas por gastos comunes, servicios especiales, consumos y cuentas al día, sin deuda de contribuciones, libre de todo gravamen, prohibición y embargos que impidan o perturben su adecuado uso por parte del Arrendatario. **OCTAVO:** Los Inmuebles Arrendados serán utilizados por el Arrendatario exclusivamente como estacionamientos en la finalidad propia de su giro indicado en la comparecencia o de su objeto social. **NOVENO:** Queda especialmente prohibido al Arrendatario, bajo circunstancia alguna, subarrendar el total o parte de los Inmuebles Arrendados, traspasar o entregar a cualquier título, su uso y/o goce en todo o parte de este, a otra persona natural o jurídica, aportarlo a sociedades o comunidades, y ceder el arrendamiento sin haber obtenido el consentimiento del Arrendador, en forma previa y por escrito por carta del representante legal despachada por intermedio de un Notario Público. Sin perjuicio de lo antes indicado, el Arrendatario mantendrá todas sus obligaciones del presente Contrato para con el Arrendador, independiente de lo que haya efectuado en cualquiera de las formas descritas precedentemente. La prohibición anterior no aplicará para los subarriendos efectuados a otras personas relacionadas al Arrendatario, de acuerdo al concepto indicado en el artículo cien de la Ley de Mercado de Valores, siempre y cuando se relacionen con su giro y administración y dicho subarriendo haya sido informado a la Arrendadora por carta del representante legal despachada por intermedio de Notario Público con treinta días corridos de anticipación adjuntando toda la documentación legal que corresponda, y haya sido aprobada por el Arrendador por carta despachada por intermedio de un Notario Público. El Arrendador podrá denegar esta autorización por causas justificadas. Las Partes dejan constancia que el Arrendatario continuará siendo la responsable del cumplimiento de la totalidad de sus obligaciones contempladas en el presente Contrato. La infracción a esta cláusula será considerada como un incumplimiento grave del Arrendatario a sus obligaciones y todo acto o Contrato celebrado en contravención a lo expuesto, será inoponible al Arrendador. **DÉCIMO:** El Arrendatario se obliga a cumplir con todas y cada una de las obligaciones contenidas en el Reglamento de Copropiedad del Edificio, que declara conocer y aceptar en su integridad, lo mismo que el Reglamento de Habilitación y las Normas y Ordenanzas Municipales, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y cualquier otra norma legal o administrativa que aplique. Asimismo, el Arrendatario se obliga a mantener de su cargo y costo los Inmuebles Arrendados en perfecto estado de conservación, aseo y funcionamiento. El Arrendatario se obliga a cumplir con las Normas de Seguridad del Edificio y en especial lo referente a accidentes e incendios, manteniendo los implementos de seguridad y los extintores de



incendio que corresponda, los que son de su cargo. El Arrendatario se compromete a no tener en los Inmuebles Arrendados ningún material inflamable, ni explosivos, ni materiales peligrosos ni materiales que emanen olores, sean contaminantes y que impliquen riesgos. Serán de cuenta y costo exclusivo del Arrendatario las reparaciones locativas y no locativas, salvo acuerdo contrario de las Partes. Ninguna transformación, instalación de equipos ni mejora podrá llevarse a cabo los Inmuebles Arrendados durante la vigencia del Contrato de arrendamiento, sin la autorización previa dada por el Arrendador por escrito, mediante carta despachada por intermedio de un Notario Público y dando cabal cumplimiento a las estipulaciones del Artículo Séptimo. Serán de cargo del Arrendatario las mejoras útiles o voluptuarias que se ejecuten en los Inmuebles Arrendados, las cuales serán retiradas al término del Contrato, dejando los Inmuebles en las condiciones con las cuales originalmente fue entregada y que se detallan en el Acta de Entrega. Cualquier modificación relacionada con este último tema y acordada por las Partes, deberá ser notificada por parte del Arrendador al Arrendatario, mediante carta despachada por intermedio de un Notario Público. El Arrendador o la Administración del Edificio, previa coordinación del día y hora con el Arrendatario, podrá inspeccionar los Inmuebles Arrendados dentro del horario de oficina, para lo cual podrá designar a las personas que estime convenientes para que lleven a cabo dicha diligencia, cuidando no perturbar significativamente las actividades del Arrendatario y solicitando las autorizaciones correspondientes. Las inspecciones deben ser autorizadas por el Arrendatario en el más breve plazo. En caso que el Arrendador o la Administración del Edificio hagan recomendaciones relativas a seguridad o incendios, ellas deben ser implementadas por el Arrendatario en el más breve plazo. La respuesta del Arrendatario debe ser entregada al Arrendador o a la administración del Edificio, según sea el caso, en un plazo de tres días corridos. La infracción a esta cláusula será considerada como un incumplimiento grave del Arrendatario a sus obligaciones. **DÉCIMO PRIMERO:** El Arrendatario deberá pagar los gastos comunes que correspondan a los Inmuebles Arrendados, pago que deberá efectuar a más tardar el día diez de cada mes, al Administrador del Edificio según lo indicado en el detalle en la Cláusula Séptima precedente. El cobro de los gastos comunes será entregado mensualmente por la Administración del Edificio al Arrendatario, o será despachado por correo electrónico a la dirección indicada anteriormente.

DÉCIMO SEGUNDO: Corresponderá al Arrendador, en su calidad de tal, velar por la correspondiente contratación y mantención en vigencia, de las pólizas de seguros del Edificio de acuerdo a la Ley y al Reglamento de Copropiedad del Edificio, las que deberán tener coberturas similares a las pólizas actualmente vigentes. En caso que un siniestro afecte a los Inmuebles Arrendados, cualquiera sea su causa y su gravedad, el Arrendatario deberá informar del mismo de inmediato al Arrendador y a la Administración del Edificio del evento, indicando su fecha, hora y circunstancias, así como la naturaleza y monto estimado de los daños y cumplir con lo establecido en las Pólizas de Seguros del Edificio. Ni el Arrendador ni la Comunidad del Edificio responderán ni indemnizarán de perjuicios al Arrendatario ni a terceros, en manera alguna, por robos,



hurtos o accidentes personales que puedan ocurrir en los Inmuebles Arrendados o el Edificio, ni por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, sismos u otros, cuando cualquiera sea la causa en que tenga su origen, incluso en las provenientes de caso fortuito o fuerza mayor o un hecho culposos o hecho doloso de terceros ajenos al Arrendador. El Arrendador sólo responderá en el evento de hechos culposos o hechos dolosos suyos. Ni el Arrendador ni la Comunidad del Edificio, en ningún caso soportarán los perjuicios que se deriven por caso fortuito o fuerza mayor y le corresponderá al Arrendatario contratar además las pólizas de seguros por daños a terceros que la amparen al efecto. **DÉCIMO TERCERO:** Al término del Contrato de Arrendamiento, por cualquier causa, el Arrendatario se obliga a restituir los Inmuebles Arrendados en los términos previstos a continuación:

Uno) Las Partes hacen presente que los Inmuebles Arrendados serán entregados materialmente en las fechas indicadas en la Cláusula Séptima precedente, con todos sus artefactos e instalaciones en el estado de conservación y funcionamiento. **Dos)** El Arrendatario deberá restituir los Inmuebles Arrendados con los recibos oficiales o cuentas pagadas y timbradas por las respectivas cajas que acrediten el pago de los consumos de gastos comunes, agua, energía eléctrica y otros, si procediere, hasta el último día en que hayan ocupado materialmente o restituido los Inmuebles Arrendados, cualquiera ocurra posterior. Si el gasto común o alguna de las cuentas de servicios correspondiente al último período aún no hayan sido cobradas, se deberá hacer un pago provisorio de acuerdo al monto pagado en los últimos dos meses, los que serán ajustados en cuanto se tengan los cobros oficiales del período. **Tres)** La permanencia del Arrendatario con posterioridad a la fecha de término del presente Contrato no significará de modo alguno la invalidación de la misma ni aún en los casos contemplados en el inciso final del artículo mil novecientos cincuenta y seis del Código Civil, y dará derecho a la Arrendadora a cobrar una multa diaria de un monto equivalente a cero coma cinco Unidades de Fomento, desde la fecha en que expire el presente contrato y hasta la fecha en que se efectúe materialmente la restitución de los Inmuebles, sin perjuicio de las cantidades que se devenguen a título de renta de arrendamiento u otras. **DÉCIMO CUARTO:** A fin de garantizar la conservación de los Inmuebles Arrendados y su restitución en el estado que corresponda, la mantención y conservación de las especies, el pago de los perjuicios y deterioros que cause el Arrendatario y/o sus dependientes a los Inmuebles Arrendados, sus servicios e instalaciones, el pago de multas y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, el Arrendatario entrega en este acto al Arrendador en garantía la suma equivalente en pesos a **nueve Unidades de Fomento**, equivalente a un mes de renta. Si hay renovaciones automáticas de este Contrato se deberá reajustar siempre que sea al menos de diez Unidades de Fomento. Al término del Contrato, la garantía total se devolverá al Arrendatario dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que: **a)** haya restituido al Arrendador los Inmuebles Arrendados y recibiendo este a su entera satisfacción y conformidad; y **b)** una vez que las cuentas por servicios públicos, servicios telefónicos, consumos y gastos comunes hayan sido pagados por el Arrendatario,



entregando un certificado pago al día, lo que se acreditará con los comprobantes de pago correspondientes y con los estados de los medidores de cada servicio. El Arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al pago del último mes o meses que permanezca en la propiedad arrendada. **DÉCIMO QUINTO:** El incumplimiento grave de cualquiera de las obligaciones asumidas por el Arrendatario en el presente Contrato, y en especial, el no pago del total o atraso en el pago del total de dos rentas mensuales de arrendamiento sucesivas, del no pago del total o atraso en el pago del total de dos cobros de gastos comunes mensuales sucesivos, o del no pago del total o atraso en el pago del total de un cobro de multas por atrasos en pagos, o del no pago del total o atraso en el pago del total de tres rentas mensuales de arrendamiento no consecutivos en doce meses, o el atraso o no pago del total de tres cobros de gastos comunes mensuales no consecutivos en doce meses, dará derecho al Arrendador a poner término anticipado al Contrato, sin necesidad de declaración judicial alguna. El Arrendador previo al ejercicio del derecho anteriormente referido comunicará al Arrendatario, por medio de una carta remitida a través de un Notario Público el hecho de encontrarse en incumplimiento, si dentro de siete días corridos desde la recepción de la carta el Arrendatario no subsanará el mismo, el Arrendador podrá poner término al presente Contrato en los términos anteriormente descritos. Además, el Arrendador podrá exigir, a título de cláusula penal, el pago de todas las rentas de arrendamiento que faltaren hasta la fecha de término del plazo estipulado para el arrendamiento, las que se entenderán devengadas por todo el período indicado en la Cláusula Tercera y vencidas por ese solo hecho. El Arrendatario deberá restituir los Inmuebles Arrendados en forma inmediata y pagar al Arrendador el monto de las rentas vencidas, gastos comunes y cuentas de servicios hasta la fecha en que lo restituya, más el monto que corresponda aplicando el interés máximo convencional que la ley permita estipular para operaciones no reajustables de plazo menor de noventa días y para montos menores al arriendo mensual que se establece en la Cláusula Cuarta para los Inmuebles Arrendados, la que se aplicará sobre el monto de las referidas rentas que estén en mora o simple retardo. Los pagos de rentas de arrendamiento atrasadas, gastos comunes u otros realizados por el Arrendatario con posterioridad a las fechas establecidas en este Contrato no revalidarán la vigencia del mismo, salvo anuencia expresa del Arrendador. Asimismo, el presente Contrato terminará inmediata y anticipadamente, a sola decisión de la Arrendadora y sin necesidad de declaración judicial alguna, en los siguientes casos: a) Si la Arrendataria no da al Inmueble el destino señalado en la cláusula OCTAVA precedente; b) Si la Arrendataria subarrienda o cede en todo o en parte el Local Comercial objeto del presente contrato, o celebra cualquier acto o contrato sobre Inmueble en virtud del cual se permite el uso o tenencia de los mismos por una persona natural o jurídica diferente de la Arrendataria; c) Si la Arrendataria introduce mejoras o alteraciones en el Inmueble arrendado sin la previa autorización escrita de la Arrendadora; y, d) Si la Arrendataria incumple cualquiera obligación que emana del presente instrumento. En cualquiera de estos casos se facultará al Arrendador para ejercer los siguientes derechos: dar por terminado ipso – facto el contrato, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna y, por lo tanto, a exigir la inmediata restitución



del Inmueble, el pago de la totalidad de las rentas de arrendamiento vencidas que se demandará en su debido tiempo ante el juzgado de letras competente más la indemnización de perjuicios correspondiente; o (ii) exigir el cumplimiento forzado del contrato y la indemnización de perjuicios correspondiente que se demandará en su debido tiempo ante el juzgado de letras competente. Por su parte, el Arrendatario podrá poner término anticipado al presente Contrato, sin que medie obligación de indemnización alguna para ninguna de las Partes, según lo establecido en la cláusula tercera del presente Contrato cuando por eventos de caso fortuito o fuerza mayor, según se le define en el artículo cuarenta y cinco del Código Civil, no le fuera posible al Arrendatario hacer uso de los Inmuebles Arrendados en los términos y para los fines que establece este instrumento durante un plazo superior a ciento ochenta días corridos.

DÉCIMO SEXTO: Cualquier suma debidamente acreditada que el Arrendatario adeude al Arrendador por cualquier concepto, podrá ser deducida directamente por éste de las cantidades que deba restituirle, en particular de la garantía, compensándose de esta manera los créditos hasta la suma menor, sin perjuicio de los derechos del Arrendador para cobrar cualquier diferencia que se pudiera producir en su favor, cumpliendo con el requisito informar por escrito a la Arrendataria en los términos indicados en la cláusula décimo cuarta anterior.

DÉCIMO SÉPTIMO: Serán de cuenta del Arrendatario y Arrendador por mitades los gastos, impuestos, derechos, tasas y gravámenes, gastos notariales y finiquitos derivados de la celebración del presente Contrato o que tengan su origen en el presente Contrato. Asimismo, se deja constancia que el impuesto territorial será de cargo exclusivo del Arrendador, en este caso propietario de los Inmuebles Arrendados.

DÉCIMO OCTAVO: Cualquier pago de rentas de arrendamiento que el Arrendatario realice con posterioridad a las fechas pactadas en el presente Contrato o fracción de esta que se quede debiendo, dará derecho al Arrendador para cobrar una multa ascendente a un treintavo de renta mensual en Unidades de Fomento por cada día de atraso a título de cláusula penal substitutiva de todo perjuicio causado por el atraso. Esta multa se facturará mensualmente o una vez se haya pagado la factura atrasada según lo determine el Arrendador. Igual multa se aplicará para el reembolso de cualquier gasto o compromiso que el Arrendador deba realizar por cuenta del Arrendatario, que no sea efectuado diez días después de cobrado o facturado, o dentro de los plazos fijados por el Arrendador o convenidos entre las Partes. El no pago de una de estas multas o cargos en un plazo de diez días de entregada la factura se considerará como un incumplimiento grave del Arrendatario a sus obligaciones.

DÉCIMO NOVENO: En caso que el Arrendador desee vender la propiedad o ceder el Contrato, dará aviso al Arrendatario por escrito o por correo electrónico de tal intención con a lo menos diez días hábiles de anticipación al inicio del período de visitas, comprometiéndose el Arrendatario, una vez cumplido dicho plazo, a dar las facilidades para mostrar la propiedad previo acuerdo de fecha y hora, un máximo de tres veces a la semana, durante una hora cada vez, entre las diez horas y las diecisiete horas. Igual procedimiento estará disponible, dentro del plazo de seis meses previos al término del Contrato por vencimiento del plazo y previo aviso por carta despachada por medio de un Notario Público, en caso que el Arrendador desee arrendar, ceder el Contrato o vender los



Inmuebles Arrendados. En el evento que la Arrendadora venda los Inmuebles y/o ceda el presente contrato, el comprador o cesionario deberá respetar todas y cada una de las obligaciones contraídas por la Arrendadora en el presente contrato a favor de la Arrendataria, hasta su total terminación. **VIGÉSIMO:** Las Partes convienen que el presente Contrato sólo podrá ser modificado por escritura pública con la concurrencia de ambas Partes. En consecuencia, las innovaciones o situaciones de hecho que durante su vigencia se produzcan o la circunstancia de que determinadas obligaciones se hayan cumplido con retardo o hayan quedado total o parcialmente sin cumplir; como asimismo, el hecho de que el Arrendador o el Arrendatario no hagan uso, en alguna o algunas oportunidades, de los derechos que le confiere la ley o el presente Contrato, no podrán ser invocados por el Arrendatario o por el Arrendador, como constitutiva de modificación tacita del Contrato, sino que constituirán actos de mera tolerancia, que no lo obligarán para el futuro y a los cuales podrán ponerle término en cualquier momento cuando lo estimen conveniente. **VIGÉSIMO PRIMERO:** Las Partes declaran expresamente que han tomado conocimiento de las disposiciones de la Ley veinte mil trescientos noventa y tres y la Ley veinte mil ciento veintitrés que están debidamente acreditadas. La infracción a esta cláusula será considerada como un incumplimiento grave de la parte correspondiente a sus obligaciones. **VIGÉSIMO SEGUNDO:** De conformidad con lo ordenado por el artículo veinte de la ley dieciocho mil ciento uno, el notario que autoriza certifica que tuvo a la vista los títulos que habilitan a la Arrendadora a ceder el uso de los Inmuebles objeto de este Contrato, los que han sido presentados por las Partes bajo su entera responsabilidad. **VIGÉSIMO TERCERO:** Para todos los efectos derivados del presente Contrato, las Partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

PERSONERÍAS: La personería de don **Andrés Varas Greene** y de don **Mauricio Guasch Brzovic** para representar a **BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.** consta de las escrituras públicas de fecha veintiséis de julio del año dos mil cinco y de fecha tres de febrero del año dos mil doce, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica y de la escritura pública de fecha once de febrero del año dos mil veinte, otorgada en la Notaría de Santiago de don Pablo Alberto González Caamaño. La personería de doña Constanza Paz Martínez Gil para actuar en representación de **"DELEGACIÓN PRESIDENCIAL METROPOLITANA DE SANTIAGO"** consta del Decreto número ochenta y uno de fecha once de marzo de dos mil veintidós del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. Todas las personerías precedentemente citadas no se insertan por ser conocidas de las Partes y del Notario que autoriza. Minuta redactada por el abogado Benjamin Araneda Atria. En comprobante y previa lectura, ratifican firman los comparecientes. Se da copia. Anotada en el libro de Repertorio bajo el número antes señalado. Doy fe.-

(Firmado: Constanza Paz Martínez Gil/Delegación Presidencial Regional Metropolitana de Santiago / Andrés Varas Greene/Mauricio Guasch Brzovic/BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.)



3° DÉJASE ESTABLECIDO que actuará como Encargado de Supervisión de los contratos que por este acto se aprueba el Encargado de Servicios Generales e

Infraestructura de la Unidad de Administración y Servicios de esta Delegación Presidencial Regional Metropolitana de Santiago, o quien lo reemplace.

4° PUBLÍQUESE el presente acto administrativo en el portal www.mercadopublico.cl, una vez que se encuentre totalmente tramitado.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y COMUNÍQUESE


CONSTANZA MARTÍNEZ GIL
DELEGADA PRESIDENCIAL REGIONAL
REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO.


MINISTRO DE FE
MONSERRAT OTAYZA ROJAS
MCM, ARM/AOR/VGM

Distribución:

1. Interesados
2. DPR RMS/Departamento Administración y Finanzas
3. DPR RMS/Departamento Administración y Finanzas/ Unidad de Administración y Servicios
4. DPR RMS/ Departamento de Administración y Finanzas/Unidad de Gestión Financiera.
5. DPR RMS/Departamento Jurídico/Unidad Jurídico Administrativa.
6. DPR RMS/Departamento de Administración y Finanzas/Unidad de Administración y Servicios/Oficina de Partes, Archivos y OIRS.