



Aprueba Contrato de arrendamiento entre la Subsecretaría del Interior e Inmobiliaria Catedral Limitada.

DECRETO EXENTO Nº 2.670

Santiago, 27 de noviembre de 2018.

VISTOS: Lo dispuesto en el D.F.L Nº 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley Nº 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Ley Nº 21.053 de 2017, de Presupuestos para el sector público, año 2018; en el artículo 1 Nº7 de la Ley Nº 16.436, que Declara las Materias Comunes a todos los Ministros de Estado que podrán ser objeto de decretos o resoluciones expedidos por las autoridades que se señalan, con la sola firma del respectivo funcionario; en la Resolución Nº 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO,

1. Que, el flujo migratorio en Chile ha experimentado una fuerte alza en los últimos años, lo que ha generado un incremento en el número de extranjeros que permanecen en Chile. Lo anterior implica que entre el año 2014 y 2017 la población migrante se ha incrementado en un 42.
2. Que, atendida la realidad expuesta y de acuerdo a lo indicado en el Programa de Gobierno, uno de los aspectos esenciales que han sido asumidos por la actual Administración, supone contribuir a la regularización de la migración en Chile, actualizando nuestra legislación, generando con ello una política que promueva la migración regular como camino para integrarse plenamente al país, eliminando con ello las barreras que enfrentan quienes buscan desarrollar en él sus proyectos personales.
3. Que, para estos efectos, se ha abierto la opción que dichos extranjeros, puedan regularizar su situación y así acceder a un visado temporario y cédula de identidad que les permitirá trabajar, cumpliendo la legislación migratoria.
4. Que, por Resolución Exenta Nº1965 del año 2018, la Subsecretaría del Interior, con el objeto de concretar dicha política pública, aprobó formalmente un proceso de regularización extraordinaria, dirigida a los

extranjeros que hubiesen ingresado al Chile hasta el día 8 de abril del año 2018 y hayan permanecido en situación irregular.

5. Que, en este contexto y a raíz de la buena recepción del programa por parte de los interesados, es que éste se ha extendido en el tiempo, produciéndose un aumento en el número de atenciones, lo que ha visto sobrepasadas las oficinas que administra el Departamento de Extranjería y Migración (DEM), ubicadas en calle San Antonio N° 580 y Fanor Velasco N° 56.
6. Que, para efectos de mejorar el servicio que presta el DEM, se ha considerado necesario implementar un tercer lugar de atención, ubicado en calle Matucana N°1223, comuna de Santiago.
7. Que en el contexto antes señalado, por Oficio N° 14.737 de 30 de mayo de 2018, complementado por Oficio N°28.879 de 2 de octubre de 2018, esta Secretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, de conformidad a lo dispuesto en el artículo N° 14 de la Ley N° 20.128, Sobre Responsabilidad Fiscal, autorización para proceder al arrendamiento del inmueble individualizado en el considerando anterior, lo cual fue aprobado por la Dirección de Presupuesto, según dan cuenta los Ordinarios Nos. 1.045 y 2..240 de fechas 20 de junio de 2018 y 9 de noviembre de 2018.
8. Que por escritura pública de fecha 23 de noviembre de 2018, otorgada ante doña Paola Andrea Miralles Rodríguez, Notario Suplente de don Francisco Javier Leiva Carvajal, se suscribió el contrato de arrendamiento entre la Subsecretaría del Interior e Inmobiliaria Catedral Limitada, respecto del bien raíz, de propiedad de esta última, ubicado en calle Matucana N° 1223.
9. Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 1 N°7 de la Ley N° 16.436, el Ministro de Interior y Seguridad Pública posee la atribución de dictar decretos respecto de los arrendamientos, hasta por cinco años, de propiedades destinadas al Servicio público, por lo que en consecuencia,

DECRETO:

ARTÍCULO PRIMERO: APRUÉBESE el contrato de arrendamiento suscrito entre la Subsecretaría del Interior e Inmobiliaria Catedral Limitada, por escritura pública de fecha 23 de noviembre de 2018, otorgado ante doña Paola Andrea Miralles Rodríguez, Notario Suplente de don Francisco Javier Leiva Carvajal, respecto del bien raíz, ubicado en calle Matucana N° 1223, comuna de Santiago.

ARTÍCULO SEGUNDO: El gasto mensual que irroga el contrato de arrendamiento que se aprueba por el presente Decreto, se desglosa de la siguiente manera: a) Desde el día primero de Junio de dos mil dieciocho hasta el día treinta y uno de Diciembre de dos mil dieciocho, la arrendataria quedará eximida de pagar renta; b) Desde el día uno de Enero de dos mil diecinueve hasta el día treinta de Junio de dos mil diecinueve, la renta ascenderá a la cantidad equivalente en pesos moneda corriente de ochocientas Unidades de

Fomento ("UF"); c) Desde el día primero de Julio de dos mil diecinueve hasta el día treinta y uno de Diciembre de dos mil diecinueve, la renta ascenderá a la cantidad equivalente en pesos moneda corriente de novecientas veinte UF; d) Desde el día primero de Enero de dos mil veinte hasta el día treinta y uno de Diciembre de dos mil veinte, la renta ascenderá a la cantidad equivalente en pesos moneda corriente de novecientas cincuenta UF; e) Desde el día primero de Enero de dos mil veintiuno hasta el día treinta y uno de Diciembre de dos mil veintiuno, la renta ascenderá a la cantidad equivalente en pesos moneda corriente de mil cincuenta UF; f) Desde el día primero de Enero de dos mil veintidós hasta el día treinta y uno de Diciembre de dos mil veintidós, la renta ascenderá a la cantidad equivalente en pesos moneda corriente de mil cien UF; y, g) Desde el día primero de Enero de dos mil veintitrés hasta el día treinta y uno de Diciembre de dos mil veintitrés, la renta ascenderá a la cantidad equivalente en pesos moneda corriente de mil ciento cincuenta UF. La renta se pagará por períodos mensuales adelantados dentro de los cinco primeros días de cada mes o el día hábil anterior si fuera domingo o feriado, mediante depósito o transferencia electrónica a la Cuenta Corriente número cero cero cero guión nueve siete cinco uno seis guión cero ocho del Banco de Chile a nombre de INMOBILIARIA CATEDRAL LIMITADA. Las partes acuerdan que la boleta de depósito o comprobante de transferencia electrónica servirán como suficiente recibo de pago y cancelación de la renta respectiva.

Los pagos que deban efectuarse en virtud del contrato que por este acto se aprueba, serán imputados al presupuesto vigente de la Subsecretaría del Interior del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de acuerdo al código presupuestario 05.10.01.24.03.044, "Migraciones y Extranjería".

Los pagos que deban efectuarse durante los años posteriores, solo podrán cursarse en la medida que las respectivas leyes de presupuesto consulten recursos suficientes para ello y el contrato se encuentre vigente.

ARTÍCULO TERCERO: Las cláusulas del contrato que se aprueba son del siguiente tenor literal:

En Santiago, República de Chile, a veintitrés de noviembre del año dos mil dieciocho, ante mí, PAOLA ANDREA MIRALLES RODRIGUEZ, Abogado, Notario Suplente de don FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL, Notario Público Titular de la Segunda Notaría de Santiago, con oficio en Amunátegui número setenta y tres, según consta en Decreto Judicial, debidamente protocolizado, comparecen: por una parte, don RAMÓN VÍCTOR SAUMA HANANIAS, chileno, soltero, Ingeniero Industrial, cédula nacional de identidad número cinco millones setecientos ochenta y seis mil seiscientos treinta y cuatro guión nueve, en representación de la sociedad INMOBILIARIA CATEDRAL LIMITADA, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento noventa y seis mil ochocientos cincuenta y tres guión K, ambos domiciliados para estos efectos en calle Nueva Costanera número cuatro mil cuarenta, Oficina veinticuatro, Comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, en adelante también "la parte arrendadora" o "la arrendadora"; y, por la otra parte, en adelante también "la parte arrendataria", el MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA, rol único tributario Número sesenta millones quinientos un mil guión ocho, representado por el Subsecretario del

Interior, don RODRIGO UBILLA MACKENNEY, chileno, casado, sociólogo, cédula nacional de identidad número siete millones ciento veintiocho mil novecientos treinta guión tres, según también se acreditará, ambos domiciliados en el Palacio de La Moneda, sin número, comuna y ciudad de Santiago; los comparecientes personas naturales mayores de edad y libres disponedores de sus bienes, quienes exponen: Que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento, el que se registrá por las disposiciones respectivas del Código Civil, de la Ley dieciocho mil ciento uno y las cláusulas que se señalan a continuación: PRIMERO: INMUEBLE.- INMOBILIARIA CATEDRAL LIMITADA es dueña del lote producto de la fusión de las propiedades de calle Matucana números mil doscientos uno y mil doscientos veintitrés, Atacama número tres mil doscientos veintitrés y Chacabuco número mil doscientos dos, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, en línea recta de setenta y seis coma ocho metros con otros propietarios; SUR, en línea recta de setenta y seis coma treinta y cuatro metros con calle Atacama; ORIENTE, en línea recta de cuarenta coma cincuenta y nueve metros con calle Chacabuco; PONIENTE, en línea recta de cuarenta coma cincuenta metros con calle Matucana; SURORIENTE, en un ochavo de cuatro metros, que hace esquina entre las calles Chacabuco y Atacama; SURPONIENTE, en un ochavo de cuatro metros, que hace esquina entre las calle Matucana y Atacama. Lo adquirió por compra al BANCO DE CHILE, según consta de la escritura pública de fecha cinco de marzo del año dos mil dieciocho, otorgada en la notaría de Santiago de don René Benavente Cash. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas veintisiete mil setenta y seis número treinta y ocho mil setecientos cuarenta y siete del año dos mil dieciocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.- La parte arrendadora entrega en arrendamiento al MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA, para quien toma y recibe a entera satisfacción su representante singularizado en la comparecencia, el inmueble singularizado en la cláusula anterior, en buen estado de conservación. Las partes acuerdan que el inmueble arrendado solamente podrá ser destinado a USO DEL DEPARTAMENTO DE EXTRANJERIA Y MIGRACION o de aquella institución pública que lo suceda o ejerza actividades afines, que no contravengan la moral, las buenas costumbres ni el orden público, quedando expresamente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado. Se hace presente que la parte arrendataria, será responsable de tramitar todos los permisos para el funcionamiento del inmueble arrendado. TERCERO: PLAZO.- tres punto uno.- El presente contrato de arrendamiento comenzó a regir desde el uno de Junio del presente año y terminará el día treinta y uno de Diciembre de dos mil veintitrés y se entenderá prorrogado por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, siempre que la Ley de Presupuestos del Sector Público contemple los recursos necesarios y si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término con una anticipación de a lo menos noventa días corridos al vencimiento del plazo inicial o de cualquiera de sus renovaciones. Este aviso se deberá dar por carta certificada despachada por medio de notario público y enviada al domicilio señalado por las partes en el presente contrato, o a otro que en el futuro se señale por carta certificada también despachada por medio de notario público. tres punto dos.- El contrato de arrendamiento podrá también terminar por las demás causales contempladas en la ley y en el presente contrato de arrendamiento. CUARTO:

RENTA.- cuatro punto uno.- La renta mensual de arrendamiento será la siguiente: a) Desde el día primero de Junio de dos mil dieciocho hasta el día treinta y uno de Diciembre de dos mil dieciocho, la arrendataria quedará eximida de pagar renta; b) Desde el día uno de Enero de dos mil diecinueve hasta el día treinta de Junio de dos mil diecinueve, la renta ascenderá a la cantidad equivalente en pesos moneda corriente de ochocientas Unidades de Fomento ("UF"); c) Desde el día primero de Julio de dos mil diecinueve hasta el día treinta y uno de Diciembre de dos mil diecinueve, la renta ascenderá a la cantidad equivalente en pesos moneda corriente de novecientas veinte UF; d) Desde el día primero de Enero de dos mil veinte hasta el día treinta y uno de Diciembre de dos mil veinte, la renta ascenderá a la cantidad equivalente en pesos moneda corriente de novecientas cincuenta UF; e) Desde el día primero de Enero de dos mil veintiuno hasta el día treinta y uno de Diciembre de dos mil veintiuno, la renta ascenderá a la cantidad equivalente en pesos moneda corriente de mil cincuenta UF; f) Desde el día primero de Enero de dos mil veintidós hasta el día treinta y uno de Diciembre de dos mil veintidós, la renta ascenderá a la cantidad equivalente en pesos moneda corriente de mil cien UF; y, g) Desde el día primero de Enero de dos mil veintitrés hasta el día treinta y uno de Diciembre de dos mil veintitrés, la renta ascenderá a la cantidad equivalente en pesos moneda corriente de mil ciento cincuenta UF. La renta se pagará por períodos mensuales adelantados dentro de los cinco primeros días de cada mes o el día hábil anterior si fuera domingo o feriado, mediante depósito o transferencia electrónica a la Cuenta Corriente número cero cero cero guión nueve siete cinco uno seis guión cero ocho del Banco de Chile a nombre de INMOBILIARIA CATEDRAL LIMITADA. Las partes acuerdan que la boleta de depósito o comprobante de transferencia electrónica servirán como suficiente recibo de pago y cancelación de la renta respectiva.

cuatro punto dos.- En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, como máximo el día cinco de cada mes, dará derecho a la arrendadora al cobro de una multa, ascendente a un cero coma cinco por ciento del monto de la renta por cada día de atraso. El atraso en más de dos rentas, sin justificación por parte de la parte arrendataria, podrá dar derecho al arrendatario a poner término de inmediato al contrato de arrendamiento, sin forma de juicio, con la sola notificación de carta certificada a la parte arrendataria dirigida a su domicilio en la forma prescrita por la ley, pudiendo exigir de igual forma la restitución del inmueble. No obstante lo indicado precedentemente, se deja establecido que el primer pago de la renta así como de cualquier otro egreso derivado de este contrato, solamente podrá cursarse una vez que el acto administrativo aprobatorio de este instrumento se encuentre totalmente tramitado, situación que es conocida y aceptada por el ARRENDADOR, por lo cual lo que no podrá entenderse como atraso en el primer pago de renta, no configurará un pago moroso y no estará sujeto a sanción alguna. Con todo, las partes dejan constancia que la renta y gastos comunes se devengaran desde la fecha de entrega material del inmueble al ARRENDATARIO.

QUINTO: OTROS PAGOS.- cinco punto uno.- La parte arrendataria estará obligada a pagar todos los gastos que origine su calidad de arrendataria y, especialmente, los consumos de energía eléctrica, gas, extracción de basura, agua potable, teléfono, gastos de administración, gastos comunes si procediere, tasas, derechos, impuestos, patentes y demás que deriven de las actividades que desarrollará en el inmueble objeto de este arriendo, con toda puntualidad y a

quien corresponda, con excepción de los impuestos territoriales que son de cargo del arrendador. El atraso en el pago de más de dos meses de los gastos antes indicados, dará derecho a la arrendadora a poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento y, también, a suspender el suministro de energía eléctrica. De todas formas, se hace presente que los gastos por servicios señalados en este numeral que no sean imputables a la parte arrendataria en el uso del inmueble a arrendar y aquellos generados antes del uso efectivo del inmueble, serán asumidos por la parte arrendadora.

cinco punto dos.- La parte arrendataria no podrá ampliar la carga de corriente eléctrica a trifásica ni realizar ningún otro cambio al respecto, salvo consentimiento previo de la parte arrendadora, manifestado por escrito; y, si al término del contrato la parte arrendataria no restituyera la propiedad con la carga eléctrica original, autoriza a la arrendadora para conservar la cantidad entregada en garantía, a título de multa o pena y valuación anticipada de perjuicios. A mayor abundamiento, la parte arrendataria se obliga a entregar a la arrendadora, los planos, las especificaciones técnicas y el anexo o documento denominado "T E uno" debidamente autorizado por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC), de todas y cada una de las modificaciones que efectúe en las instalaciones eléctricas del inmueble.

cinco punto tres.- Con todo, la parte arrendataria requerirá siempre del consentimiento previo y manifestado por escrito de la parte arrendadora para celebrar toda clase de convenios de pago por los servicios de luz, agua y gas.

SEXTO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.- Serán causales suficientes de término anticipado inmediato de este contrato de arrendamiento, sin forma de juicio, con la mera notificación de este hecho por carta certificada enviada a la parte incumplidora y despachada por medio de Notario Público, al domicilio señalado en este contrato en la forma prescrita por la ley, transcurridos siete días corridos contados desde el despacho de la carta por parte de la Oficina de Correos de Chile respectiva, las siguientes: a) Si la parte arrendataria se atrasa en más de dos rentas mensuales de arrendamiento, los gastos comunes, los gastos por servicios adicionales o las multas, si las hubiere, contado este plazo desde el último día contemplado para su pago; b) Si la Arrendataria destina el inmueble a cualquier otro fin, que no sea el indicado en la cláusula Segunda del presente instrumento; c) Si la parte arrendataria infringe una cualquiera de las prohibiciones indicadas en la cláusula Séptima siguiente; d) Si la parte arrendataria se atrasa en más de dos períodos en el pago de uno cualquiera de los conceptos indicados en la cláusula Quinta de este instrumento; e) En caso que la arrendadora no cumpla con las obligaciones contenidas en la cláusula Décima del presente contrato y f) Según lo expresado en la cláusula duodécima del presente contrato, en caso que el inmueble arrendado sea objeto de una expropiación de una envergadura tal que impida asignarle a éste el uso para el cual fue arrendado, conforme con lo establecido en el artículo mil novecientos treinta y dos del Código Civil.

SÉPTIMO: PROHIBICIONES A LA PARTE ARRENDATARIA.- siete punto uno.- Queda prohibido a la parte arrendataria, salvo consentimiento previo de la parte arrendadora, manifestado expresamente y por escrito: a) Subarrendar, dar en comodato, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato; b) Hacer cualquier variación en la propiedad arrendada, cambiar tabiques, puertas, ventanas, marcos, sacar molduras e introducir en la propiedad cualquier modificación, estructural o no; c) Guardar materias explosivas o de

mal olor; e) Destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en la cláusula Segunda de este instrumento y, especialmente, prohibido destinarlo a establecimientos comerciales cuyo giro sea relacionado con centros de eventos, locales nocturnos, discoteques, pubs, botillerías, venta de alcoholes, juegos de azar, juegos de mesa ni salones de pool, eximiéndose aquellos que sean derivados del uso del inmueble a arrendarse considerará servicio de cafetería, casino para funcionarios, entre otros; y, f) Almacenar, producir y/o generar en el inmueble arrendado, directa o indirectamente, productos contaminantes y/o productos, sustancias o materiales considerados peligrosos, es decir, productos, sustancias o materiales tóxicos, corrosivos, peligrosos, infecciosos, reactivos, venenosos, explosivos o inflamables y para los cuales se exija o requiera un tipo de almacenamiento especial, de características distintas a las que ofrece el inmueble materia del presente contrato; y tampoco podrá almacenar, producir y/o generar desechos, residuos industriales, líquidos o no, excedentes, u otros residuos, sobrantes, agentes, materias o elementos similares a los anteriores. siete punto dos.- La infracción de una cualquiera de estas prohibiciones constituirá a la parte arrendataria en responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la parte arrendadora, a excepción de contar con la aprobación escrita por parte del mismo. siete punto tres.- Los trabajos, mejoras y/o construcciones que realice la parte arrendataria, deberán ser por él regularizadas ante la Dirección de Obras Municipales competente y/o ante el organismo respectivo, sin perjuicio de lo cual, además, deberá entregar a la arrendadora copias fieles de los expedientes respectivos o, en su defecto, restituir el inmueble en el estado y con las instalaciones que lo recibió, liberando a la arrendadora, a mayor abundamiento, de toda multa y/o perjuicio relativo a las modificaciones que efectúe en el inmueble, especialmente con respecto al cumplimiento de la normativa legal y reglamentaria aplicable. OCTAVO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.- La parte arrendataria se obliga a mantener en perfecto funcionamiento las llaves y artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados; enchufes e interruptores de la instalación eléctrica; y las demás instalaciones existentes en el inmueble, haciéndolas cambiar o reparar por su cuenta, cuando ello sea oportuno y a conservar la propiedad en perfecto estado de aseo y conservación; y en general a efectuar oportunamente y a su cargo, todas las reparaciones adecuadas para su conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Es responsabilidad de la parte arrendataria contratar seguros a favor del contenido que mantendrá en el inmueble arrendado. NOVENO: MEJORAS.- La parte arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar la parte arrendataria, aun cuando sean voluntarias y de cualquier tipo y que no puedan ser retiradas sin detrimento del inmueble, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la parte arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera que sea su monto, carácter o naturaleza, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. DÉCIMO: RESPONSABILIDAD DE LA PARTE ARRENDADORA.- La parte arrendadora deberá mantener el inmueble en el estado de servir para el fin que ha sido arrendado y a librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada, debiendo responder según lo establecido en los artículos mil novecientos veinticuatro y siguientes del Código Civil. La parte arrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en

la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, efectos de humedad, de calor, o por cualquier otro hecho de la naturaleza o humano, salvo aquellos derivados de vicios redhibitorios, ocultos o no detectables a simple vista por la parte arrendataria, antes o durante la ejecución del presente contrato. Si aquellos vicios ocultos o no detectables son de aquellos que impidan el normal funcionamiento y uso del inmueble a arrendar, el arrendatario se reserva el derecho de exigir el descuento de los días en que no pudo funcionar a cabalidad, sin perjuicio de las demás acciones que pueda ejercer para quedar indemne, en virtud de la utilidad pública que motiva este contrato de arrendamiento. Por último, la parte arrendadora no será responsable por la obtención ante la Ilustre Municipalidad de Santiago, de la recepción provisoria ni definitiva o final, parcial o total de las obras que se realicen durante la ejecución del contrato y siempre que sean realizadas a solicitud de la arrendataria, de tal forma que será obligación de esta última, solicitar, tramitar y obtener la recepción definitiva o final de las obras que ejecute en el inmueble arrendado.

UNDÉCIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.- La parte arrendataria se obliga a restituir la propiedad inmediatamente que termine este contrato, en perfecto estado de aseo y conservación, habida consideración del desgaste por el tiempo y el uso legítimo, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, gastos comunes si procediere, extracción de basura y otros similares.

DUODÉCIMO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.- Serán de cargo de la arrendataria las obligaciones y gastos que puedan demandar el cumplimiento de órdenes y/o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, referente a condiciones sanitarias, higiénicas y/o reglamentarias del inmueble, para su funcionamiento, sin perjuicio que el cumplimiento de éstas implique realizar mejoras necesarias en el inmueble, en cuyo caso, éstas serán de cargo del arrendador. El arrendatario además deberá aceptar las eventuales expropiaciones que afecten al inmueble, no obstante la facultad del arrendatario de poner término anticipado al contrato en el evento que la envergadura de lo expropiado sea tal, que impida darle al inmueble el uso para el cual fue arrendado, conforme con lo establecido en el inciso primero del artículo mil novecientos treinta y dos del Código Civil.

DECIMO TERCERO: FINIQUITOS SOBRE OTROS CONTRATOS.- Para el caso que existiere entre las partes un contrato de arrendamiento sobre el inmueble singularizado en la cláusula Primera del presente instrumento, con fecha anterior a este último, acuerdan las partes que la sola suscripción del presente contrato constituirá el término del anterior, para todos los efectos legales, otorgándose desde ya el más amplio, completo y recíproco finiquito a su respecto, teniendo esta cláusula el valor de transacción y renuncia recíproca a cualquier acción que pudiera emanar de un anterior contrato de arrendamiento sobre este inmueble.

DECIMO CUARTO: VISITAS AL INMUEBLE.- La parte arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la parte arrendadora, o quien la represente, pueda visitar el inmueble arrendado. Así mismo en caso que el dueño desee vender la propiedad arrendada, la parte arrendataria se obliga a mostrarla a lo menos tres veces a la semana durante dos horas cada vez, en horario comprendido entre las doce y dieciocho horas.

DECIMO QUINTO:

NATURALEZA DE LAS CLÁUSULAS.- Para todos los efectos legales, las partes declaran que han elevado las obligaciones de la parte arrendataria a la calidad de esenciales, y para ello cualquier infracción se estimara necesariamente como grave incumplimiento al contrato de arrendamiento, y la ocurrencia de cualquiera de dos de ellas, constituirá incumplimiento reiterado del contrato de arrendamiento y dará derecho a la arrendadora a poner término a este ipso-facto y sin necesidad de declaración alguna. Se deja constancia que el cumplimiento de las cláusulas, se encuentra exceptuado por las causales de caso fortuito o fuerza mayor, contempladas en el artículo cuarenta y cinco del Código Civil.

DECIMO SEXTO: GARANTÍA DE ARRIENDO.- En garantía del cumplimiento íntegro, efectivo y oportuno de todas las obligaciones que emanan de este arrendamiento para la parte arrendataria, el representante de esta última entrega en este acto a la arrendadora, la cantidad equivalente en pesos de mil ciento cincuenta UF. Terminado el arrendamiento y restituido el inmueble arrendado en las mismas condiciones en que fue entregado, si no fuera necesario proceder a la reparación de los daños y/o perjuicios y a su vez no existen deudas por gastos, consumos u otros conceptos, la parte arrendadora deberá devolver la garantía. Esta garantía o el saldo de ella solo se devolverán si fuera procedente hacerlo, una vez transcurridos treinta días desde la entrega material de la propiedad a la arrendadora. La parte arrendadora queda facultado para descontar de esta cantidad el monto de los daños y perjuicios que eventualmente pudiere experimentar el inmueble por hecho o culpa de la parte arrendataria o de las personas que concurren al inmueble y el monto de deudas atrasadas por conceptos de servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfonos y gastos comunes, si procediere, en caso que ellos por cualquier causa no sean cancelados por la parte arrendataria en su debido tiempo. Lo anterior es sin perjuicio del derecho de la parte arrendadora de exigir el total resarcimiento de los daños, si la garantía no fuere lo suficiente para ello. La parte arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

DÉCIMO SÉPTIMO: ACUERDO.- Toda modificación total o parcial de una cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente contrato, deberá ser efectuada por escrito entre ambas partes y firmada por sus legítimos representantes legales.- La o las modificaciones que se convengan entrarán en vigencia en la oportunidad que indique el documento que las contemple.- Asimismo, cualquiera autorización o renuncia de cualquier tipo en relación con el presente contrato deberá constar siempre por escrito y estar firmada por la parte que corresponda.-

DÉCIMO OCTAVO: IRRENUNCIABILIDAD.- Si alguna de las partes dejare de exigir el cumplimiento de alguna de las disposiciones del presente contrato o dejare de ejercer algún derecho o facultad, ello no será interpretado, en caso alguno, como una renuncia a la estipulación del caso, ni de ninguna manera afectará la validez del mismo, o el derecho de dicha parte para posteriormente exigir el cumplimiento o ejercer el derecho o la facultad de esa o cualquier otra estipulación de este contrato.-

DÉCIMO NOVENO: DIVISIBILIDAD DE ESTE CONTRATO.- Las partes convienen en que la ilegalidad, vicio o inconsistencia que pudiera presentar alguna parte o cláusula del presente contrato no provocará el efecto de viciarlo en su totalidad o su integridad, de manera que subsistirán las demás disposiciones no impugnables, a menos que las partes, de común acuerdo, establezcan algo en

contrario.- VIGÉSIMO: UNIDAD DE FOMENTO.- Para la eventualidad de que por cualquier motivo o causa, se suprima o reemplace el sistema de Unidad de Fomento "UF", se aplicará el que lo sustituya, el que no podrá ser inferior a aquel, y en defecto de un sistema sustitutivo, la renta mensual se ajustará mensualmente, conforme a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor desde la fecha en que haya operado la supresión o reemplazo, hasta el pago de cada una de las mensualidades. El mismo tipo de ajuste conforme al Índice de Precios al Consumidor se aplicará en caso de congelamiento de la Unidad de Fomento. VIGÉSIMO PRIMERO: DOMICILIO ESPECIAL.- Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes constituyen domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia. PERSONERIAS: La personería del representante INMOBILIARIA CATEDRAL LIMITADA, consta de escritura pública de fecha diecisiete de enero de dos mil doce otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno. Y la personería del representante del MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA, consta en el Decreto número trescientos noventa y tres, de fecha ocho de marzo de dos mil dieciocho, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. Personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza. Minuta enviada vía correo electrónico por doña Jennifer Henríquez Sariego.- En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes.- Se da copia. La presente escritura ha quedado anotada en el libro de instrumentos públicos bajo el número que se indica. Doy fe.-

ANÓTESE Y REFRÉNDESE

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"


Modo usual
RICARDO UBILLA MACKENNEY
MINISTRO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA (S)
MINISTRO



Distribución:
1. Departamento de Administración
2. Departamento de Finanzas
3. División de Administración y Finanzas
4. División Jurídica
5. Departamento De Extranjería y Migración
6. Interesado
7. Oficina de Partes.
8. Archivo



SUBSECRETARÍA DEL INTERIOR
DIVISIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DEPARTAMENTO DE FINANZAS

SUBSECRETARÍA DEL INTERIOR (05-10-01)
CERTIFICADO DE IMPUTACIÓN Y DISPONIBILIDADES PRESUPUESTARIAS

CERTIFICADO N° 01
FECHA 16-01-2019

El Jefe del Departamento de Finanzas, certifica que se cuenta con disponibilidad presupuestaria para el año 2019, en el rubro de gasto que se indica, con la cual se podrá financiar el compromiso que se tramita en el siguiente documento.

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE REFRENDA	
TIPO	DECRETO EXENTO
N°	2.670
FECHA	27-11-2018

REFRENDACIÓN	
MONTO REFRENDACIÓN	\$ 316.098.459

REFRENDACIÓN		
IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA	MIGRACIONES Y EXTRANJERÍA "ARRIENDOS EDIFICACIONES"	05.10.01.24.03.044

ARRIENDO MATUCANA 1223 SANTIAGO CON INMOBILIARIA CATEDRAL LIMITADA.



CAROLINA MEJIAS FUENTES
Jefa Departamento de Finanzas

ORD. N° **2240** /

ANT.: Oficio N° 28879, del 02 octubre de 2018 del Subsecretario del Interior.

MAT.: Solicita ajuste a autorización para arriendo de inmueble.

SANTIAGO, - 9 NOV 2018

DE : DIRECTOR DE PRESUPUESTOS


A : SR. SUBSECRETARIO DEL INTERIOR

1. Mediante oficio señalado en el antecedente, se solicita ajustar la autorización de arriendo de inmueble de la sucursal de Atención de Público del Departamento de Extranjería y Migración realizada en Oficio N° 1045, de fecha 20.JUN.2018.
2. Al respecto y de acuerdo a lo establecido en el Artículo N°14, de la Ley N°20.128, Sobre Responsabilidad Fiscal, esta Dirección de Presupuestos no tiene observaciones para autorizar lo solicitado, de acuerdo al detalle siguiente:

<u>Inmueble</u>	<u>Dirección</u>	<u>Nuevo canon Mensual</u> <u>máximo</u>	<u>Plazo Arriendo</u>
Nueva oficina de atención de público del Departamento de Extranjería y Migración.	Matucana N°1201 Comuna de Santiago	01-01-2019 a 30-06-2019 UF800 01-07-2019 a 31-12-2019 UF920 01-01-2020 a 31-12-2020 UF950 01-01-2021 a 31-12-2021 UF1050 01-01-2022 a 31-12-2022 UF1100 01-01-2023 a 31-12-2023 UF1150	Desde junio de 2018, por período de 60 meses. Renovación por periodos anuales.

3. Todos los gastos que involucre la presente autorización de arriendo y otros de cualquiera índole que se puedan derivar de su uso, serán asumidos íntegramente con cargo al presupuesto vigente del programa de Migración y Extranjería de la Subsecretaría del Interior.

Saluda atentamente a Ud.,


RODRIGO CERDA NORAMBUENA
Director de Presupuestos

Distribución:

- Sr. Subsecretario del Interior
- Sector Seguridad Pública DIPRES
- Sector Inversiones DIPRES
- Oficina de Partes DIPRES



OFICIO N° 28879

FECHA: 02 OCT 2018

Ant: Oficio Ordinario Dipres N°1045 de 20 de junio de 2018.

Mat.: Solicita se complemente autorización que indica.

DE : RODRIGO UBILLA MACKENNEY
SUBSECRETARIO DEL INTERIOR

A : RODRIGO CERDA NORMBUENA
DIRECTOR DE PRESUPUESTOS

Por documento del antecedente, DIPRES otorgó autorización de arriendo a esta Cartera de Estado, del inmueble ubicado en calle Matucana N°1223, el que ha sido destinado a la instalación de una nueva sucursal del Departamento de Extranjería y Migración. La autorización en comento contempló el pago de un canon de arrendamiento de 800 UF mensuales por un período de 60 meses.

Para efectos de avanzar con la firma del contrato de arriendo es necesario ajustar la autorización en comento, a fin de contemplar el siguiente canon:

Período	Monto UF
1 enero 2019 – 30 junio 2019	800
1 julio 2019-31 diciembre 2019	920
1 enero 2020-31 diciembre 2020	950
1 enero 2021-31 diciembre 2021	1050
1 enero 2022-31 diciembre 2022	1100
1 enero 2023-31 diciembre 2022	1150

El descrito canon de arriendo no implicará un mayor gasto en el arriendo de inmuebles para el Departamento de Extranjería y Migración, puesto que al nuevo edificio ubicado en Matucana se trasladarán parte de los servicios que se prestaban en las oficinas de San Antonio N°580 y de Fanor Velasco N° 56. La respectiva evaluación de costos de arriendo se adjunta a este oficio.

Por lo anterior, agradeceré a Usted autorizar el arriendo del inmueble ubicado en calle Matucana N°1223, según las especificaciones indicadas.

Sin otro particular, saluda atentamente,



RODRIGO UBILLA MACKENNEY
SUBSECRETARIO DEL INTERIOR

ITG/KDM/ABA/
Distribución:

- DIPRES
- División de Administración y Finanzas
- Departamento de Extranjería y Migración
- Of. De Partes Subsecretario del Interior

ARRIENDO DE SUCURSALES DEM PROYECTADO (SIN MATUCANA)

AÑO	2018 (1 sem)	2018 (2 sem)	2019 (1 sem)	2019 (2 sem)	2020	2021	2022	2023
SAN ANTONIO	950	950	950	950	1.000	1.050	1.100	1.150
Gastos Comunes San Antonio	259	259	259	259	259	259	259	259
FANOR VELASCO	260	260	280	280	300	300	320	320
TOTAL UF (mensual por año)	1.469	1.469	1.489	1.489	1.559	1.609	1.679	1.729

ARRIENDO MENSUAL DE SUCURSALES DEM REAL

AÑO	2018 (1 sem)	2018 (2 sem)	2019 (1 sem)	2019 (2 sem)	2020	2021	2022	2023
SAN ANTONIO	950	760	760	570	570	570	570	570
Gastos Comunes San Antonio	259	207	207	155	155	155	155	155
FANOR VELASCO	260	260	0	0	0	0	0	0
MATUCANA	0	0	800	920	950	1.050	1.100	1.150
AHORRO EN STORBOX				-83	-167	-167	-167	-167
TOTAL UF (Mensual por año)	1.469	1.227	1.767	1.562	1.508	1.608	1.658	1.708

AHORRO

Ahorro Mensual para cada año	0	-242	278	73	-51	-1	-21	-21
Ahorro Anual	0	-1451	1668	438	-608	-8	-248	-248
Ahorro Total en 6 años		-456						

OBSERVACIONES

AÑO 2018

EN SEPTIEMBRE SE DEVUELVE PISO 2 DE SAN ANTONIO
EN DICIEMBRE SE DEVUELVE SUCURSAL FANOR VELASCO

AÑO 2019

EN EL MES DE JULIO SE DEVUELVE EL PISO 3 DE SAN ANTONIO 580
DE ENERO A JUNIO EL CANNON DE ARRIENDO DE MATUCANA ES DE 800 UF Y DESDE JULIO A DICIEMBRE SUBE A 920 UF

AÑO 2020

EL COSTO DE ARRIENDO DE MATUCANA SUBE A 950 UF
EL COSTO DE SERVICIO STORBOX DISMINUYE POR TRASLADO DE DOCUMENTOS AL ARCHIVO MATUCANA



Reg.0768 EE 18.06.2018

ORD. N° **1045**



ANT.: Oficio N° 14737, del 30 mayo de 2018 del Subsecretario del Interior.

MAT.: Solicita autorización para arriendo de inmueble.

SANTIAGO, 20 JUN 2018

DE : DIRECTOR DE PRESUPUESTOS



A : SR. SUBSECRETARIO DEL INTERIOR

1. Mediante oficio señalado en el antecedente, se solicita autorización de arriendo de inmueble que será destinado como nueva sucursal de Atención de Público del Departamento de Extranjería y Migración.
2. Al respecto y de acuerdo a lo establecido en el Artículo N°14, de la Ley N°20.128, Sobre Responsabilidad Fiscal, esta Dirección de Presupuestos no tiene observaciones para autorizar lo solicitado, de acuerdo al detalle siguiente:

<u>Inmueble</u>	<u>Dirección</u>	<u>Nuevo canon Mensual</u>	<u>Plazo Arriendo</u>
Nueva oficina de atención de público del Departamento de Extranjería y Migración.	Matucana 1201 Comuna de Santiago	UF 800	Desde junio de 2018, por período de 60 meses. Renovación por periodos anuales.

3. Todos los gastos que involucre la presente autorización de arriendo y otros de cualquiera índole que se puedan derivar de su uso, serán asumidos íntegramente con cargo al presupuesto vigente del programa de Migración y Extranjería de la Subsecretaría del Interior.

Saluda atentamente a Ud.,



RODRIGO CERDA NORAMBUENA
Director de Presupuestos

Distribución:

- Sr. Subsecretario del Interior
- Sector Seguridad Pública DIPRES
- Sector Inversiones DIPRES
- Oficina de Partes DIPRES

ORD. N° 1045 /



ANT.: Oficio N° 14737, del 30 mayo de 2018 del Subsecretario del Interior.

MAT.: Solicita autorización para arriendo de inmueble.

SANTIAGO, 20 JUN 2018

DE : DIRECTOR DE PRESUPUESTOS



A : SR. SUBSECRETARIO DEL INTERIOR

1. Mediante oficio señalado en el antecedente, se solicita autorización de arriendo de inmueble que será destinado como nueva sucursal de Atención de Público del Departamento de Extranjería y Migración.
2. Al respecto y de acuerdo a lo establecido en el Artículo N°14, de la Ley N°20.128, Sobre Responsabilidad Fiscal, esta Dirección de Presupuestos no tiene observaciones para autorizar lo solicitado, de acuerdo al detalle siguiente:

<u>Inmueble</u>	<u>Dirección</u>	<u>Nuevo canon Mensual</u>	<u>Plazo Arriendo</u>
Nueva oficina de atención de público del Departamento de Extranjería y Migración.	Matucana 1201 Comuna de Santiago	UF 800	Desde junio de 2018, por periodo de 60 meses. Renovación por periodos anuales.

3. Todos los gastos que involucre la presente autorización de arriendo y otros de cualquiera índole que se puedan derivar de su uso, serán asumidos integralmente con cargo al presupuesto vigente del programa de Migración y Extranjería de la Subsecretaría del Interior.

Saluda atentamente a Ud.,



RODRIGO CERDA NORAMBUENA
Director de Presupuestos

Distribución:

- Sr. Subsecretario del Interior
- Sector Seguridad Pública DIPRES
- Sector Inversiones DIPRES
- Oficina de Partes DIPRES



OFICIO N° 14737

Ant: Ley de Presupuestos vigente

Mat.: Solicita autorización de nuevo inmueble que indica

DE : SUBSECRETARIO DEL INTERIOR

30 MAYO 2018

A : DIRECTOR DE PRESUPUESTOS
MINISTERIO DE HACIENDA

Junto con saludarle, solicito a Ud. Tener bien, autorizar el arriendo de inmueble que a continuación se detalla, para ser destinado como nueva sucursal de Atención de Público del Departamento de Extranjería y Migración.

Los datos de la propiedad son los siguientes:

Características de la propiedad

- Inmueble utilizado como oficinas y sala de atención de público
- Dirección: Matucana 1201, Santiago Centro
- Rol N° 78-11, 78-12, 78-2, 78-1, Comuna de Santiago
- Propietarios: Inmobiliaria Catedral limitada RUT. 76.196.853-K
- Superficie 4.190 mt2

Valores Asociados:

- Costo arriendo mensual 800 UF
- Mes de garantía: un mes de arriendo
- Costo de corretaje 0%

Otros:

- Duración del Contrato 60 meses
- Fecha propuesta de inicio del contrato: Junio 2018
- Primer canon de arriendo el primer de arriendo enero 2019
- Numero de funcionarios que se desempeñaran en las oficinas 100 funcionarios
- Numero estimado de usuarios Aprox. 3.000 personas diarias.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



RODRIGO UBILLA MACKENNEY
Subsecretario del Interior

WAB
TABACPE

Distribución:

- Departamento de Finanzas
- Departamento de Administración
- Of. De Partes Subsecretario del Interior



Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440
Santiago

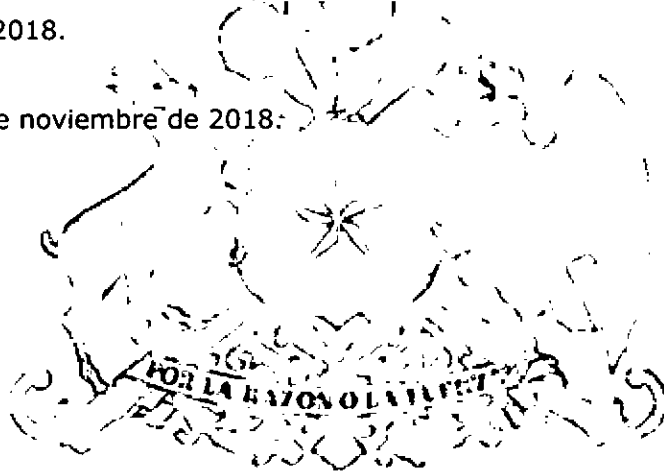
Teléfono:
2 2390 0800

www.conservador.cl
info@conservador.cl

Certificado Registro de Comercio de Santiago

El Conservador de Bienes Raíces y Comercio que suscribe, certifica que no hay constancia al margen de la inscripción social de fojas 6909 número 4883 del Registro de Comercio de Santiago del año 2012 correspondiente a la sociedad "Inmobiliaria Catedral Limitada", que los socios le hayan puesto término al 15 de noviembre de 2018.

Santiago, 16 de noviembre de 2018.



Carátula: 14214258

RC



Cód. de verificación: cvn-d8e472-0
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento Impreso es sólo una copia del documento original.



Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440
Santiago

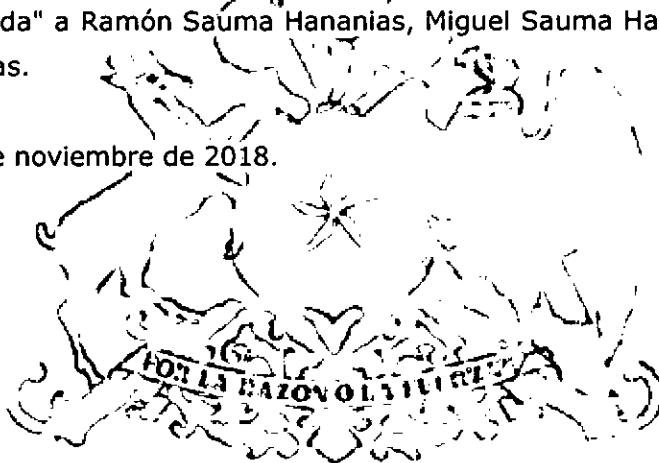
Teléfono:
2 2390 0800

www.conservador.cl
info@conservador.cl

Certificado Registro de Comercio de Santiago

El Conservador de Bienes Raíces y Comercio que suscribe, certifica que no hay constancia al margen de la inscripción social de fojas 6909 número 4883 del Registro de Comercio de Santiago del año 2012, de haber sido modificada, al 15 de noviembre de 2018, la administración conferida por la sociedad "Inmobiliaria Catedral Limitada" a Ramón Sauma Hananias, Miguel Sauma Hananias y Carlos Sauma Hananias.

Santiago, 16 de noviembre de 2018.



Carátula: 14214257

PF



Cód. de verificación: cvn-d8e471-0
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

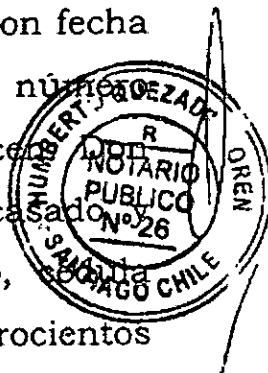
MV / OT. 179067

**CONSTITUCION DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD
LIMITADA**

"INMOBILIARIA CATEDRAL LIMITADA"

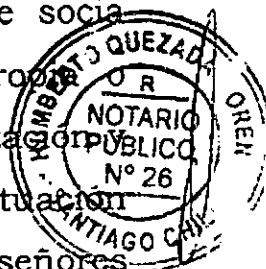
* * * * *

En Santiago de Chile, a diecisiete de enero del año dos mil doce, ante mí, **JUAN RAMÓN VENEGAS MORVAN**, abogado, Notario Suplente de don Humberto Quezada Moreno, Titular de la Vigésima Sexta Notaría de Santiago, con Oficio en calle Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, segundo piso, según Decreto Judicial número ocho-dos mil doce, de fecha cinco de enero del año dos mil doce, y protocolizado con fecha diez de enero de dos mil doce, bajo el Repertorio número doscientos cuarenta y cinco-dos mil doce, comparecen **MIGUEL ALBERTO SAUMA HANANIAS**, chileno, casado, separado totalmente de bienes, factor de comercio, nacional de identidad número cuatro millones cuatrocientos ochenta y siete mil novecientos dos guión seis, en representación, según se acreditará, de **INMOBILIARIA E INVERSIONES BATUCO LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones ciento dos mil trescientos cuarenta y ocho guión nueve, ambos domiciliados en Pasaje Inducentro número



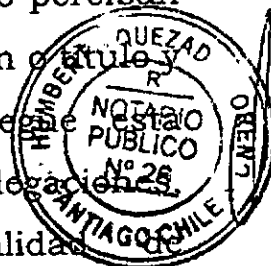
1 doscientos setenta y cinco, oficina novecientos uno, comuna de
2 Recoleta, ciudad de Santiago; don **RAMON VICTOR SAUMA**
3 **HANANIAS**, chileno, soltero, ingeniero textil, cédula nacional
4 de identidad número cinco millones setecientos ochenta y seis
5 mil seiscientos treinta y cuatro guión nueve, domiciliado en
6 calle Enrique Mac Iver número cuatrocientos cuarenta, oficina
7 novecientos dos, comuna y ciudad de Santiago, Región
8 Metropolitana; e **INVERSIONES NEO LIMITADA**, sociedad del
9 giro de su denominación, rol único tributario número setenta y
10 seis millones ciento dos mil quinientos setenta y cuatro guión
11 cero, representada, según se acreditará, por don **ALEXIS**
12 **CARLOS SAUMA MAHALUF**, chileno, factor de comercio,
13 soltero, cédula nacional de identidad número ocho millones
14 novecientos diecisiete mil doscientos dieciocho guión siete,
15 ambos domiciliados en calle Enrique Mac Iver número
16 cuatrocientos cuarenta, oficina novecientos dos, comuna y
17 ciudad de Santiago, Región Metropolitana; los comparecientes
18 mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las
19 cédulas antes mencionadas, y exponen: **PRIMERO**: Por el
20 presente instrumento los comparecientes constituyen una
21 sociedad comercial de responsabilidad limitada al monto de
22 sus respectivos aportes, la que se regirá por las reglas de la
23 Ley número tres mil novecientos dieciocho, de catorce de
24 Marzo de mil novecientos veintitrés, y sus modificaciones
25 posteriores, y especialmente por las contenidas en sus
26 Estatutos Sociales establecidos en el presente instrumento, y a
27 falta de ellos, por las prescritas en los Códigos de Comercio y
28 Civil, las que serán aplicables en el orden indicado. **SEGUNDO**:
29 El nombre o razón social será "**INMOBILIARIA CATEDRAL**
30 **LIMITADA**" y podrá usar también el nombre de fantasía

1 "CATEDRAL LTDA.", con el cual podrá actuar ante Bancos e
2 Instituciones Financieras, Organismos Públicos, Privados y
3 Mixtos. **TERCERO:** La sociedad tendrá por objeto, efectuar
4 toda clase de inversiones mobiliarias o inmobiliarias, por
5 cuenta propia o ajena, pudiendo al efecto comprar y adquirir, a
6 cualquier título, bienes corporales o incorporeales, muebles o
7 inmuebles, lotearlos, urbanizarlos, venderlos, enajenarlos,
8 administrarlos, darlos y tomarlos en arrendamiento,
9 administración y concesión, gravarlos y explotarlos de
10 cualquier manera ; la inversión de los fondos sociales, la
11 celebración de todos los contratos y la ejecución de todos los
12 actos que conciernen a la realización de los objetivos
13 anteriores, a la consecución de los fines sociales y cualquier
14 otro que los socios acuerden, relacionado directa o
15 indirectamente con los objetivos anteriores. La sociedad podrá
16 desarrollar estas actividades directamente, o por medio de otra
17 u otras sociedades de las que forme parte o constituya al
18 efecto, en las que podrá incluso tener la calidad de socia
19 gestora, pudiendo siempre intervenir por cuenta propia
20 ajena. **CUARTO:** El uso de la razón social, la representación
21 administración de la sociedad, corresponderá a la actuación
22 indistinta y separada de uno cualquiera de los señores
23 MIGUEL ALBERTO SAUMA HANANIAS, CARLOS ELIAS
24 SAUMA HANANIAS y RAMON VICTOR SAUMA HANANIAS, en
25 adelante también "los mandatarios", quienes anteponiendo la
26 razón social a sus nombres y firmas, representarán a la
27 sociedad con las siguientes facultades, pudiendo obligarla en
28 toda clase de actos judiciales y extrajudiciales necesarios para
29 el cumplimiento del objeto social y aún aquellos para los
30 cuales la Ley exige mandato especial. Actuando en la forma



1 indicada, los mandatarios tendrán especialmente las
2 facultades que a título meramente enunciativo y no taxativo se
3 indican a continuación: comprar y adquirir a cualquier título
4 toda clase de bienes, corporales o incorporeales, raíces o
5 muebles; dar y tomar en arrendamiento, administración y
6 concesión, toda clase de bienes, corporales o incorporeales,
7 raíces o muebles; vender, enajenar, permutar, donar, ceder y
8 transferir muebles, acciones y derechos; aceptar y recibir
9 bienes en prenda, hipoteca y toda clase de garantías y
10 prohibiciones; constituir, posponer y alzar prendas, inclusive
11 con cláusula de garantía general; contratar mutuos, préstamos
12 bancarios de cualquier índole, préstamos con letras, pagarés,
13 sobregiros, avances contra aceptación y cualquier otro tipo de
14 operaciones de crédito en cualquier forma y condiciones;
15 contratar, abrir y cerrar cuentas corrientes de depósito,
16 bancarias, de crédito y especiales, retirar talonarios de
17 cheques, reconocer, aceptar y rechazar saldos en ellas, firmar,
18 girar, sobregirar, endosar y cancelar cheques, reconocer
19 saldos; girar, aceptar, reaceptar, endosar, descontar, avalar
20 letras de cambio, pagarés y cualesquiera otros documentos
21 mercantiles sean al portador, a la orden o nominativos;
22 suscriban, firmen, endosen, cancelen y retiren pólizas,
23 manifiestos, conocimientos y documentos de embarque;
24 descuenten, endosen, transfieran, abran y cancelen,
25 acreditivos o letras de crédito, tramite ante el Banco Central y
26 demás autoridades bancarias; contraten comisiones; cobren,
27 perciban y otorguen recibos y cancelaciones totales y parciales;
28 protesten toda clase de documentos, sea por falta de pago o
29 aceptación; retiren valores en custodia, garantía, o en cobranza
30 o en cualquier otra forma; compren y adquieran acciones,

1 derechos y créditos; contraten seguros de todo tipo, clase o
2 calidad, contraten anticresis, avíos, igualas y otros,
3 constituyan, prorroguen, modifiquen, disuelvan y liquiden toda
4 clase de sociedades, asociaciones o cuentas en participación y
5 comunidades, asistan a sus Juntas con voz y voto; para que
6 pacten indivisión, celebren contratos de cualquier especie, aún
7 auto contratando; constituyan servidumbres, donen y
8 gratifiquen; hagan y acepten transferencias de acciones,
9 bonos, billetes, valores y pagarés, para que renuncien a
10 acciones y derechos y los pospongan a otros; para que
11 estipulen en cada contrato que celebren los precios, plazos,
12 condiciones y demás modalidades y pactos accesorios que
13 juzguen convenientes; para que modifiquen, desahucien,
14 anulen rescindan, resuelvan, revoquen y terminen, den por
15 terminados o revoquen los contratos celebrados a nombre de la
16 sociedad; novar, remitir y compensar obligaciones de cualquier
17 tipo; exigir rendición de cuentas, para convenir y aceptar
18 estimación de perjuicios, recibir correspondencia aún
19 certificada, giros y encomiendas postales, y cobren o perciban
20 cuanto a la sociedad se le adeude por cualquier razón o título y
21 otorgue recibos y cancelaciones; para que delegue y delegaciones
22 administración y confiera mandatos y delegaciones,
23 reasumiendo cuantas veces quiera su calidad de
24 administradores; otorguen rectificaciones, firmen todas las
25 escrituras públicas o privadas, instrumentos escritos y
26 documentos que nazcan del ejercicio de esta administración o
27 sean necesarios; para su ejercicio; para que se constituyan en
28 agentes oficiosos si lo estimaren necesarios; para que entablen
29 demandas y se desistan de ellas; convengan, pongan
30 posiciones, transijan, pidan declaratorias de quiebras, celebren



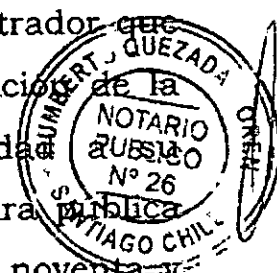
1 acuerdos y convenios de todo género, quitas y esperas,
2 sometan los asuntos y los juicios a la decisión de Jueces
3 Árbitros y otorguen a éstos, facultades de Arbitradores y los
4 nombren, prorroguen jurisdicción, nombren síndicos,
5 depositarios, tasadores, liquidadores, peritos y demás
6 funcionarios que fueren precisos, apelen, tachen, entablen y
7 renuncien a toda clase de recursos legales, interpongan
8 tercerías o se hagan parte en ellas, reclamen implicancias y
9 entablen recusaciones; para solicitar licitar, adquirir a
10 cualquier título, renovar y retirar patentes municipales de toda
11 clase, para representar a la sociedad ante cualquier autoridad
12 administrativa, fiscal y semi fiscal en el ejercicio de los
13 derechos que en ellas corresponda. En el orden Judicial, los
14 administradores tendrán todas las facultades de ambos incisos
15 del Artículo Séptimo del Código de Procedimiento Civil,
16 especialmente las facultades de desistirse en primera instancia
17 de la acción deducida, aceptar la demanda contraria, absolver
18 posiciones, renunciar los recursos o los término legales,
19 transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de
20 arbitradores, aprobar convenios y percibir. Los
21 administradores podrán prestar declaración bajo juramento o
22 sin él, otorgar mandatos generales especiales con o sin
23 facultades de delegar en las mismas condiciones que podrían
24 hacerlo ellos, delegar estas facultades de administración en
25 todo en parte, pudiendo revocar esos mandatos y delegaciones.
26 En suma se faculta a los administradores para que practiquen
27 todos los actos judiciales y extrajudiciales necesarios para el
28 cumplimiento del objeto social y aún aquellos para los cuales
29 la Ley exige mandato especial. Sin perjuicio de lo anterior, para
30 vender, enajenar, permutar, donar, ceder y transferir bienes

1 raíces; constituir, posponer y alzar hipotecas, inclusive con
2 cláusula de garantía general; y constituir a la sociedad como
3 fiadora y codeudora solidaria para garantizar el cumplimiento
4 de obligaciones de terceros, deberá concurrir don RAMÓN
5 VÍCTOR SAUMA HANANIAS, actuando conjuntamente con una
6 cualquiera de las personas que se indican en el literal a)
7 siguiente, y una cualquiera de las personas que se indican en el
8 literal b) subsiguiente: a) CARLOS ELIAS SAUMA HANANIAS,
9 ALEXIS CARLOS SAUMA MAHALUF o ANDRES ELIAS SAUMA
10 MAHALUF; y, b) MIGUEL ALBERTO SAUMA HANANIAS,
11 MIGUEL ARTURO SAUMA VIDAL, CLAUDIA ANDREA SAUMA
12 VIDAL, SANDRA KARINA SAUMA VIDAL o MARÍA LORENA
13 SAUMA VIDAL; y en caso de fallecimiento, ausencia o
14 incapacidad de don RAMÓN VÍCTOR SAUMA HANANIAS, lo que
15 deberá acreditarse, concurrirán don ALEXIS CARLOS SAUMA
16 MAHALUF y doña SANDRA KARINA SAUMA VIDAL, actuando
17 conjuntamente con una cualquiera de las personas indicadas
18 en el literal a) anterior, junto con una cualquiera de las
19 personas indicadas en el literal b) anterior. **QUINTO:** El capital
20 social es la cantidad de **un millón quinientos mil pesos** que se
21 aportan, pagan y pagarán a la sociedad en la forma y proporción
22 que se indican a continuación: a) INMOBILIARIA
23 INVERSIONES BATUCO LIMITADA aporta la cantidad de
24 QUINIENTOS MIL PESOS, esto es, un tercio del capital social y
25 propiedad de la presente compañía, los cuales se pagan en este
26 acto, en dinero efectivo, en caja social; b) Don RAMON VICTOR
27 SAUMA HANANIAS aporta la cantidad de QUINIENTOS MIL
28 PESOS, esto es, un tercio del capital social y propiedad de la
29 presente compañía, los cuales se pagan en este acto, en dinero
30 efectivo, en caja social; y, c) INVERSIONES NEO LIMITADA



1 aporta la cantidad de QUINIENTOS MIL PESOS, esto es, un
2 tercio del capital social y propiedad de la presente compañía, ,
3 los cuales se pagan en este acto, en dinero efectivo, en caja
4 social. **SEXTO**: La responsabilidad de los socios queda limitada
5 al monto de sus respectivos aportes. **SEPTIMO**: Las utilidades y
6 pérdidas se repartirán entre los socios del mismo modo en que
7 participan en el capital social o en la proporción que libremente
8 y por acuerdo simple determinen los mismos. Por acuerdo
9 simple de los socios, podrán acordarse retiros de utilidades a
10 cuenta de las utilidades del ejercicio, en el monto y
11 oportunidades que se fije por los comparecientes. **OCTAVO**: La
12 sociedad practicará Balance General e Inventario los días
13 treinta y uno de Diciembre de cada año. **NOVENO**: La presente
14 sociedad no se disolverá en caso de muerte, disolución, in-
15 solvencia, quiebra o incapacidad sobreviniente de cualquiera de
16 los socios, eventos en los cuales continuará entre los
17 representantes del socio fallecido, fallido, disuelto, insolvente o
18 incapaz y los restantes, careciendo los primeros de toda
19 injerencia en la administración social y reduciéndose sus
20 derechos a este respecto en la presente compañía a los que
21 correspondan a un socio comanditario. En todo caso, dichos
22 herederos, acreedores, sucesores o continuadores a cualquier
23 título, deberán hacerse representar por un mandatario único y
24 común que deberán designar dentro de los ciento veinte días si-
25 guientes al acaecimiento de la disolución, insolvencia o quiebra,
26 y a falta de esta designación, ella podrá efectuarla el árbitro que
27 más adelante se designa, a pedido de cualquiera de los socios.
28 Este mandatario así designado estará excluido de la
29 administración de la sociedad. **DECIMO**: La liquidación de la
30 sociedad será hecha por los propios socios, estando de acuerdo

1 sobre la forma cómo proceder a ello. A falta de acuerdo,
2 actuarán con iguales facultades los árbitros que más adelante
3 se designan. **UNDECIMO:** La presente sociedad comienza a regir
4 con esta fecha y terminará el día treinta y uno de Diciembre de
5 dos mil treinta y uno, renovándose a su vencimiento en forma
6 automática, tácita y sucesiva por períodos de cinco años cada
7 uno, salvo que alguno de los socios manifestare su voluntad de
8 ponerle término al final del período que estuviere en curso,
9 mediante escritura pública que se anotará al margen de la
10 inscripción social con una anticipación de a lo menos seis
11 meses al final del período respectivo. Además, deberá despachar
12 con la misma anticipación una carta certificada a los restantes
13 socios, comunicándoles haber procedido a dar el aviso de
14 término. La fecha de esta carta será la de su despacho.
15 **DUODÉCIMO:** Las diferencias que ocurran entre los socios en
16 su calidad de tales, o entre éstos y la sociedad o sus
17 administradores, sea durante la vigencia de la sociedad o
18 durante su liquidación, de cualquier naturaleza que sea, serán
19 sometidas al conocimiento y fallo de un árbitro arbitrador que
20 será designado por el Centro de Arbitrajes y Mediación de la
21 Cámara de Comercio de Santiago, en conformidad a lo dispuesto en el
22 Reglamento, cuyas disposiciones constan en escritura pública
23 de fecha diez de diciembre del año mil novecientos noventa y
24 dos, otorgada en la Notaría de Santiago de don Sergio Rodríguez
25 Garcés, y sus modificaciones, que los socios declaran conocer y
26 aceptar. Para estos efectos, los socios confieren en este acto
27 mandato unilateral e irrevocable a la Cámara de Comercio de
28 Santiago para que, a solicitud de cualquiera de ellos, proceda a
29 designar un árbitro. **DÉCIMO TERCERO:** Los comparecientes
30 en la presente escritura otorgan mandato irrevocable a doña



1 Macarena Tastets Prado, a doña María de la Luz Melo
2 Fuentealba, a don Domingo Andrés Awad Capella y a don
3 Eduardo Carlos Zarhi Hasbun, para que actuando indistinta y
4 separadamente y en su representación, rectifiquen,
5 complementen y/o aclaren el contenido de la presente escritura
6 respecto de cualquier error u omisión existente en ella. En
7 especial, los mandatarios quedan facultados para suscribir
8 todos los instrumentos públicos que fueran necesarios para el
9 cumplimiento de su cometido así como para requerir del
10 Conservador de Bienes Raíces, Notarios Públicos, Archivero
11 Judicial o ante cualquier otra autoridad, todas las inscripciones
12 y subinscripciones que procedan. **DECIMO CUARTO:** La
13 presente sociedad tiene su domicilio en la ciudad de Santiago,
14 Región Metropolitana, sin perjuicio de las sucursales o agencias
15 que sus administradores puedan abrir o iniciar. **DECIMO**
16 **QUINTO:** Todos los gastos e impuestos que se devenguen a
17 causa o como consecuencia del otorgamiento de la presente
18 escritura, serán pagados por la propia compañía que por este
19 acto se establece. **DECIMO SEXTO:** Se faculta al portador de
20 copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar las
21 anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en
22 los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces
23 respectivo y las publicaciones que procedan en el Diario Oficial.
24 El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable, y
25 persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de
26 cualesquiera de los contratantes o de todos ellos. **La personería**
27 **de don MIGUEL ALBERTO SAUMA HANANIAS para actuar en**
28 **representación de INMOBILIARIA E INVERSIONES BATUCO**
29 **LIMITADA,** consta de la escritura pública de fecha veintiocho de
30 Enero de dos mil once, otorgada en la Notaría de Santiago de

1 don Humberto Quezada Moreno. La personería de don ALEXIS
2 CARLOS SAUMA MAHALUF para actuar en representación de
3 INVERSIONES NEO LIMITADA, consta de la escritura pública
4 de fecha trece de Abril de dos mil diez, otorgada en la notaría de
5 Santiago de don Humberto Quezada Moreno. Personerías no se
6 insertan por ser conocidas de los comparecientes y del notario
7 que autoriza. En comprobante y previa lectura, firman los
8 comparecientes el presente instrumento. Se da copia. Doy fe: 26



11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
MIGUEL ALBERTO SAUMA HANANIAS

C.I. No. 4487902-6

pp. INMOBILIARIA E INVERSIONES BATUCO LIMITADA

ALEXIS CARLOS SAUMA MAHALUF

C.I. No. 8917218-7

pp. INVERSIONES NEO LIMITADA

RAMON VICTOR SAUMA HANANIAS

C.I. No. 57866219

AUTORIZO EN CONFORMIDAD A LO ESTABLE-
CIDO EN EL INCISO FINAL DEL ARTICULO 402
DEL CODIGO ORGANICO DE TRIBUNALES

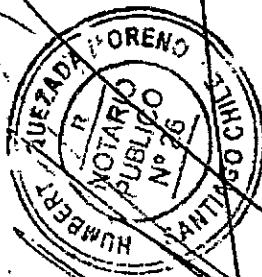
FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA QUE
ES TESTIMONIO FIET DEL ORIGINAL
Repertorio No. 33322

Santiago 23 ENE 2012

HUMBERTO QUEZADA MORENO
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
OFICIO N° 26



INUTILIZADA
ART. 404 INCISO 3º
CODIGO ORGANICO
DE TRIBUNALES



MM

OT. 181.662

DE LA REPUBLICA DE CHILE

Núm. 40.171

jueves, 26 de enero de 2012



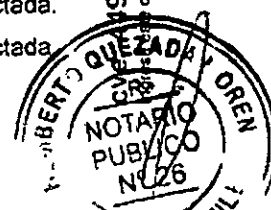
SECCIÓN SOCIEDADES

CONSTITUCIONES SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

449579 INMOBILIARIA CATEDRAL LIMITADA.

HUMBERTO QUEZADA MORENO, abogado, Notario Público, Titular 26° Notaría Santiago, Huérfanos N° 835 piso 2, certifica: Por escritura pública de 17 de enero de 2012, ante mi suplente Juan Ramon Venegas Morvan, INMOBILIARIA E INVERSIONES BATUCO LIMITADA, Pasaje Inducentro N° 275, oficina 901, Recoleta; RAMON VICTOR SAUMA HANANIAS e INVERSIONES NEO LIMITADA, ambos Enrique Mac Iver N° 440 oficina 902, Santiago, constituyeron sociedad comercial de responsabilidad limitada, Ley 3.918. Nombre o razón social: "INMOBILIARIA CATEDRAL LIMITADA" y podrá usar también nombre fantasía "CATEDRAL LTDA.". Objeto: La sociedad tendrá por objeto, efectuar toda clase de inversiones mobiliarias o inmobiliarias, por cuenta propia o ajena, pudiendo al efecto comprar y adquirir, a cualquier título, bienes corporales o incorporales, muebles o inmuebles, lotearlos, urbanizarlos, venderlos, enajenarlos, administrarlos, darlos y tomarlos en arrendamiento, administración y concesión, gravarlos y explotarlos de cualquier manera; la inversión de los fondos sociales, la celebración de todos los contratos y la ejecución de todos los actos que conciernen a la realización de los objetivos anteriores, a la consecución de los fines sociales y cualquier otro que los socios acuerden, relacionado directa o indirectamente con los objetivos anteriores. La sociedad podrá desarrollar estas actividades directamente, o por medio de otra u otras sociedades de las que forme parte o constituya al efecto, en las que podrá incluso tener la calidad de socia gestora, pudiendo siempre intervenir por cuenta propia o ajena. Administración y uso razón social: Corresponderá a MIGUEL ALBERTO SAUMA HANANIAS, CARLOS ELIAS SAUMA HANANIAS y RAMON VICTOR SAUMA HANANIAS en la forma y con facultades y limitaciones indicadas en escritura extractada. Capital: \$1.500.000 que se aportan y pagan en la siguiente forma y proporción: a) INMOBILIARIA E INVERSIONES BATUCO LIMITADA aporta \$500.000 esto es, un tercio capital social y propiedad compañía, en acto constitución, en dinero efectivo; b) Don RAMON VICTOR SAUMA HANANIAS aporta \$500.000 esto es un tercio capital social y propiedad compañía, en acto constitución, en dinero efectivo; y, c) INVERSIONES NEO LIMITADA aporta \$500.000 esto es, un tercio capital social y propiedad compañía, en acto constitución, en dinero efectivo. Socios limitan responsabilidad a monto de sus respectivos aportes. Duración: Desde fecha constitución hasta el 31 Diciembre 2031, renovable por períodos de 5 años en la forma que se indica en escritura extractada. Domicilio: Santiago, Región Metropolitana. Demás cláusulas constan de escritura extractada. Escritura y extracto autorizado conforme art.402 COT. Santiago, 24 de enero de 2012.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley 19.799. Verifique el código en www.diaoficial.cl para verificar la validez de sus firmas y la integridad del documento.

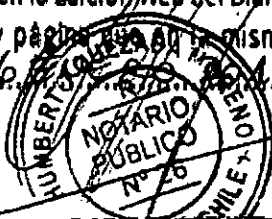
<http://www.diaoficial.cl>

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE

Fono: 600 6600 200

SANTIAGO CHILE

CERTIFICO: Que el presente documento corresponde a la publicación aparecida en la Edición Web del Diario Oficial, de la fecha, N° y página que en la misma aparecen, Santiago, 26 de enero de 2012.



HUMBERTO QUEZADA MORENO, abogado, Notario Público, Titular 26ª Notaría Santiago, Huertabos Nº 835 piso 2, certifica: Por escritura pública de 17 de enero de 2012, ante mi suplente Juan Ramon Venegas Morvan, INMOBILIARIA E INVERSIONES BATUCO LIMITADA, Pasaje Inducentro Nº 275, oficina 901, Recoleta; RAMON VICTOR SAUMA HANANIAS e INVERSIONES NEO LIMITADA, ambos Enrique Mac Iver Nº 440 oficina 902, Santiago, constituyeron sociedad comercial de responsabilidad limitada, Ley 3.918. Nombre o razón social: "INMOBILIARIA CATEDRAL LIMITADA" y podrá usar también nombre fantasía "CATEDRAL LTDA.". Objeto: La sociedad tendrá por objeto, efectuar toda clase de inversiones mobiliarias o inmobiliarias, por cuenta propia o ajena, pudiendo al efecto comprar y adquirir, a cualquier título, bienes corporales o incorporeales, muebles o inmuebles, lotearlos, urbanizarlos, venderlos, enajenarlos, administrarlos, darlos y tomarlos en arrendamiento, administración y concesión, gravarlos y explotarlos de cualquier manera; la inversión de los fondos sociales, la celebración de todos los contratos y la ejecución de todos los actos que conciernen a la realización de los objetivos anteriores, a la consecución de los fines sociales y cualquier otro que los socios acuerden, relacionado directa o indirectamente con los objetivos anteriores. La sociedad podrá desarrollar estas actividades directamente, o por medio de otra u otras sociedades de las que forme parte o constituya al efecto, en las que podrá incluso tener la calidad de socia gestora, pudiendo siempre intervenir por cuenta propia o ajena. Administración y uso razón social: Corresponderá a MIGUEL ALBERTO SAUMA HANANIAS, CARLOS ELIAS SAUMA HANANIAS y RAMON VICTOR SAUMA HANANIAS en la forma y con facultades y limitaciones indicadas en escritura extractada. Capital: \$1.500.000 que se aportan y pagan en la siguiente forma y proporción: a) INMOBILIARIA E INVERSIONES BATUCO LIMITADA aporta \$500.000 esto es, un tercio capital social y propiedad compañía, en acto constitución, en dinero efectivo; b) Don RAMON VICTOR SAUMA HANANIAS aporta \$500.000 esto es un tercio capital social y propiedad compañía, en acto constitución, en dinero efectivo; y, c) INVERSIONES NEO LIMITADA aporta \$500.000 esto es, un tercio capital social y propiedad compañía, en acto constitución, en dinero efectivo. Socios limitan responsabilidad a monto de sus respectivos aportes. Duración: Desde fecha constitución hasta el 31 Diciembre 2031, renovable por períodos de 5 años en la forma que se indica en escritura extractada. Domicilio: Santiago, Región Metropolitana. Demás cláusulas constan de escritura extractada. Escritura y extracto autorizado conforme art.402 COT. Santiago, 24 de enero de 2012.

CARLOS
HUMBERTO
QUEZADA
MORENO

Firmado digitalmente por
CARLOS HUMBERTO QUEZADA
MORENO
Miembro de reconocimiento IDNº:
c=CL, st=not, la=Santiago,
e=ASOCIACION DE NOTARIOS Y
CONSERVADORES DE CHILE,
ou=Notaría Titular, Res 1070
30-11-1984, cn=CARLOS
HUMBERTO QUEZADA MORENO,
email=hqm@notariaquezada.cl
Fecha: 2012.01.24 12:56:37 -0300

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio www.notariosyconservadores.cl usando el Código de Verificación: Código de Barra



1 2 0 1 - 2 4 1 0 - 0 2 1 2





CBRS
Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440 Teléfono: 390 0800 www.conservador.cl
Santiago Fax: 695 3807 info@conservador.cl

Certificación de Inscripción Registro de Comercio de Santiago

El Conservador de Bienes Raíces que suscribe certifica que el extracto adjunto, correspondiente a constitución de "Inmobiliaria Catedral Limitada", fue inscrito con fecha 26 de enero de 2012 a fojas 6909 número 4883 del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año 2012.

Asimismo, certifica que la solicitud de inscripción del señalado extracto fue presentada a este Conservador con fecha 26 de enero de 2012, ingresándose bajo el número correlativo del Registro de Comercio 5331.

Los derechos registrales correspondientes a la inscripción señalada ascienden a la suma de \$8.800.-

Santiago, 27 de enero de 2012.



Carátula: 6112895

Inmobiliaria Catedral Limitada



Cód. de verificación: cec_13873e-0
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley Nº19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

EXTRACTO

HUMBERTO QUEZADA MORENO, abogado, Notario Público, Titular 26ª Notaría Santiago, Huérfanos N° 835 piso 2, certifica: Por escritura pública de 17 de enero de 2012, ante mi suplente Juan Ramon Venegas Morvan, INMOBILIARIA E INVERSIONES BATUCO LIMITADA, Pasaje Inducentro N° 275, oficina 901, Recoleta; RAMON VICTOR SAUMA HANANIAS e INVERSIONES NEO LIMITADA, ambos Enrique Mac Iver N° 440 oficina 902, Santiago, constituyeron sociedad comercial de responsabilidad limitada, Ley 3.918. Nombre o razón social: "INMOBILIARIA CATEDRAL LIMITADA" y podrá usar también nombre fantasía "CATEDRAL LTDA.". Objeto: La sociedad tendrá por objeto, efectuar toda clase de inversiones mobiliarias o inmobiliarias, por cuenta propia o ajena, pudiendo al efecto comprar y adquirir, a cualquier título, bienes corporales o incorporeales, muebles o inmuebles, lotearlos, urbanizarlos, venderlos, enajenarlos, administrarlos, darlos y tomarlos en arrendamiento, administración y concesión, gravarlos y explotarlos de cualquier manera; la inversión de los fondos sociales, la celebración de todos los contratos y la ejecución de todos los actos que conciernen a la realización de los objetivos anteriores, a la consecución de los fines sociales y cualquier otro que los socios acuerden, relacionado directa o indirectamente con los objetivos anteriores. La sociedad podrá desarrollar estas actividades directamente, o por medio de otra u otras sociedades de las que forme parte o constituya al efecto, en las que podrá incluso tener la calidad de socia gestora, pudiendo siempre intervenir por cuenta propia o ajena. Administración y uso razón social: Corresponderá a MIGUEL ALBERTO SAUMA HANANIAS, CARLOS ELIAS SAUMA HANANIAS y RAMON VICTOR SAUMA HANANIAS en la forma y con facultades y limitaciones indicadas en escritura extractada. Capital: \$1.500.000 que se aportan y pagan en la siguiente forma y proporción: a) INMOBILIARIA E INVERSIONES BATUCO LIMITADA aporta \$500.000 esto es, un tercio capital social y propiedad compañía, en acto constitución, en dinero efectivo; b) Don RAMON VICTOR SAUMA HANANIAS aporta \$500.000 esto es un tercio capital social y propiedad compañía, en acto constitución, en dinero efectivo; y, c) INVERSIONES NEO LIMITADA aporta \$500.000 esto es, un tercio capital social y propiedad compañía, en acto constitución, en dinero efectivo. Socios limitan responsabilidad a monto de sus respectivos aportes. Duración: Desde fecha constitución hasta el 31 Diciembre 2031, renovable por períodos de 5 años en la forma que se indica en escritura extractada. Domicilio: Santiago, Región Metropolitana. Demás cláusulas constan de escritura extractada. Escritura y extracto autorizado conforme art.402 COT. Santiago, 24 de enero de 2012.

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excm. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio www.notariosyconservadores.cl usando el Código de Verificación: Código de Barra



1 2 0 1 - 2 4 1 0 - 0 2 1 2



CBRS



Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440 Teléfono: 390 0800 www.conservador.cl
Santiago Fax: 695 3807 info@conservador.cl

Copia de Inscripción Registro de Comercio de Santiago

El Conservador de Comercio que suscribe certifica que la inscripción adjunta, y que rola a fojas 6909 número 4883 del Registro de Comercio de Santiago del año 2012, está conforme con su original.

Asimismo, certifica que la Inscripción referida no tiene más subinscripciones o notas marginales que aquellas indicadas en el documento.

Los derechos registrales correspondientes a esta copia ascienden a la suma de \$2.600.-

Santiago, 27 de enero de 2012.

[Handwritten signature]



Carátula: 6112895

Inmobiliaria Catedral Limitada



Código de verificación: dc_13a73e-0
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley Nº19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del

Fojas 6909

TB/VA

*N°4883

CONSTITUCIÓN

INMOBILIARIA

CATEDRAL

LIMITADA

C: 6112895

*ID: 1287998

*FR: 133805

Santiago, veintiséis de Enero del año dos mil doce.- A requerimiento de don Eduardo Zarhi Hasbun, procedo a inscribir lo siguiente: HUMBERTO QUEZADA MORENO, abogado, Notario Público, Titular 26ª Notaría Santiago, Huérfanos N° 835 piso 2, certifica: Por escritura pública de 17 de enero de 2012, ante mi suplente Juan Ramón Venegas Morvan, INMOBILIARIA E INVERSIONES BATUCO LIMITADA, Pasaje Inducentro N° 275, oficina 901, Recoleta; RAMON VICTOR SAUMA HANANIAS e INVERSIONES NEO LIMITADA, ambos Enrique Mac Iver N° 440 oficina 902, Santiago, constituyeron sociedad comercial de responsabilidad limitada, Ley 3.918. Nombre o razón social: "INMOBILIARIA CATEDRAL LIMITADA" y podrá usar también nombre fantasía "CATEDRAL LTDA.". Objeto: La sociedad tendrá por objeto, efectuar toda clase de inversiones mobiliarias o inmobiliarias, por cuenta propia o ajena, pudiendo al efecto comprar y adquirir, a cualquier título, bienes corporales o incorporeales, muebles o inmuebles, lotearlos, urbanizarlos, venderlos, enajenarlos, administrarlos, darlos y tomarlos en arrendamiento, administración y concesión, gravarlos y explotarlos de cualquier manera; la inversión de los fondos sociales; la celebración de todos los contratos y la ejecución de todos los actos que conciernen a



la realización de los objetivos anteriores, a la consecución de los fines sociales y cualquier otro que los socios acuerden, relacionado directa o indirectamente con los objetivos anteriores. La sociedad podrá desarrollar estas actividades directamente, o por medio de otra u otras sociedades de las que forme parte o constituya al efecto, en las que podrá incluso tener la calidad de socia gestora, pudiendo siempre intervenir por cuenta propia o ajena. Administración y uso razón social: Corresponderá a MIGUEL ALBERTO SAUMA HANANIAS, CARLOS ELIAS SAUMA HANANIAS y RAMON VICTOR SAUMA HANANIAS en la forma y con facultades y limitaciones indicadas en escritura extractada. Capital: \$1.500.000 que se aportan y pagan en la siguiente forma y proporción: a) INMOBILIARIA E INVERSIONES BATUCO LIMITADA aporta \$500.000 esto es, un tercio capital social y propiedad compañía, en acto constitución, en dinero efectivo; b) Don RAMON VICTOR SAUMA HANANIAS aporta \$500.000 esto es un tercio capital social y propiedad compañía, en acto constitución, en dinero efectivo; y, c) INVERSIONES NEO LIMITADA aporta \$500.000 esto es, un tercio capital social y propiedad compañía, en acto constitución, en dinero efectivo. Socios limitan responsabilidad a monto de sus respectivos aportes. Duración: Desde fecha constitución hasta el 31 Diciembre



NOVA

2031, renovable por periodos de 5 años en la forma que se indica en escritura extractada. Domicilio: Santiago, Región Metropolitana. Demás cláusulas constan de escritura extractada. Escritura y extracto autorizado conforme art.402 COT. Santiago, 24 de enero de 2012.- Hay firma electrónica con fecha 24-01-2012.- El extracto materia de la presente inscripción, queda agregado al final del bimestre de Comercio en curso.

CERTIFICO QUE HOY PROTOCOLIZO ESTE DOCUMENTO CON EL N° 827 AL FINAL DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS A SOLICITUD DE DOMINGO RUAD SANTIAGO 27 ENERO DE 2012



COPIA AUTORIZADAS 3

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA QUE ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL

Santiago, 30 ENE 2012

HUMBERTO QUEZADA MORENO
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
(OFICIO N° 26)

Documento incorpora Firma
Electronica Avanzada
Codigo de Verificación: dlc_13a73a-0

HCM



FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL
NOTARIO PUBLICO
2ª NOTARIA DE SANTIAGO
Amenátegui N° 73 - Mesa Central: 22 2644 800
E-mail: contacto@notarialeiva.cl



REPERTORIO N°114.006-2018.-

O.T. N°228.674.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA CATEDRAL LIMITADA

A
MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA
PARA USO DEL DEPARTAMENTO DE EXTRANJERIA Y MIGRACION



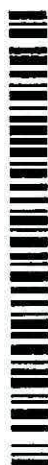
*****DCH

En Santiago, República de Chile, a veintitrés de Noviembre del año dos mil dieciocho, ante mí, **PAOLA ANDREA MIRALLES RODRIGUEZ**, Abogado, Notario Suplente de don **FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL**, Notario Público Titular de la Segunda Notaría de Santiago, con oficio en Amunátegui número setenta y tres, según consta en el Decreto Judicial Debidamente protocolizado, comparecen: por una parte, don **RAMÓN VÍCTOR SAUMA HANANIAS**, chileno, soltero, Ingeniero Industrial, cédula nacional de identidad número cinco millones setecientos ochenta y seis mil seiscientos treinta y cuatro guión nueve, en representación de la sociedad **INMOBILIARIA CATEDRAL LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento noventa y seis mil ochocientos cincuenta y tres guión K, ambos domiciliados para estos efectos en calle Nueva Costanera número cuatro mil cuarenta, Oficina veinticuatro, Comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, en adelante también



PARA VALIDACION ON LINE, ingrese a: www.notarialeiva.cl e ingrese el siguiente código: 20182728674

"la parte arrendadora" o "la arrendadora"; y, por la otra parte, en adelante también "la parte arrendataria", el **MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA**, rol único tributario Número sesenta millones quinientos un mil guión ocho, representado por el Subsecretario del Interior, don **RODRIGO UBILLA MACKENNEY**, chileno, casado, sociólogo, cédula nacional de identidad número siete millones ciento veintiocho mil novecientos treinta guión tres, según también se acreditará, ambos domiciliados en el Palacio de La Moneda, sin número, comuna y ciudad de Santiago; los comparecientes personas naturales mayores de edad y libres disponedores de sus bienes, quienes exponen: Que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento, el que se registrará por las disposiciones respectivas del Código Civil, de la Ley dieciocho mil ciento uno y las cláusulas que se señalan a continuación: **PRIMERO: INMUEBLE.- INMOBILIARIA CATEDRAL LIMITADA** es dueña del lote producto de la fusión de las propiedades de calle **Matucana números mil doscientos uno y mil doscientos veintitrés, Atacama número tres mil doscientos veintitrés y Chacabuco número mil doscientos dos, Comuna de Santiago, Región Metropolitana**, que deslinda: NORTE, en línea recta de setenta y seis coma ocho metros con otros propietarios; SUR, en línea recta de setenta y seis coma treinta y cuatro metros con calle Atacama; ORIENTE, en línea recta de cuarenta coma cincuenta y nueve metros con calle Chacabuco; PONIENTE, en línea recta de cuarenta coma cincuenta metros con calle Matucana; SURORIENTE, en un ochavo de cuatro metros, que hace esquina entre las calles Chacabuco y Atacama; SURPONIENTE, en un ochavo de cuatro metros, que hace esquina entre las calle Matucana y Atacama. Lo adquirió por compra al BANCO DE CHILE, según consta de la



PARA VALIDACION ONLINE ingrese a: www.notarialeiva.cl e ingrese el siguiente código: 2018228674



FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL
NOTARIO PUBLICO
2ª NOTARIA DE SANTIAGO
Amenátegui N° 73 - Mesa Central: 22 2644 800
E-mail: contacto@notarialeiva.cl



escritura pública de fecha cinco de marzo del año dos mil dieciocho, otorgada en la notaría de Santiago de don René Benavente Cash. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas **veintisiete mil setenta y seis número treinta y ocho mil setecientos cuarenta y siete** del año **dos mil dieciocho** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.-** La parte arrendadora entrega en arrendamiento al **MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA**, para quien toma y recibe a entera satisfacción su representante singularizado en la comparecencia, el inmueble singularizado en la cláusula anterior, en buen estado de conservación. Las partes acuerdan que el inmueble arrendado solamente podrá ser destinado a **USO DEL DEPARTAMENTO DE EXTRANJERÍA Y MIGRACION** o de aquella institución pública que lo suceda o ejerza actividades afines, que no contravengan la moral, las buenas costumbres ni el orden público, quedando expresamente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado. Se hace presente que la parte arrendataria, será responsable de tramitar todos los permisos para el funcionamiento del inmueble arrendado. **TERCERO: PLAZO.- tres punto uno.-** El presente contrato de arrendamiento comenzó a regir desde el uno de Junio del presente año y **terminará el día treinta y uno de Diciembre de dos mil veintitrés** y se entenderá prorrogado por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, siempre que la Ley de Presupuestos del Sector Público contemple los recursos necesarios y si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término con una anticipación de a lo menos noventa días corridos al vencimiento del plazo inicial o de cualquiera de sus renovaciones. Este aviso se deberá dar por carta certificada despachada por medio de notario público y enviada al domicilio



señalado por las partes en el presente contrato, o a otro que en el futuro se señale por carta certificada también despachada por medio de notario público. **tres punto dos.-** El contrato de arrendamiento podrá también terminar por las demás causales contempladas en la ley y en el presente contrato de arrendamiento. **CUARTO: RENTA.-** cuatro punto uno.- La renta mensual de arrendamiento será la siguiente: a) Desde el día primero de Junio de dos mil dieciocho hasta el día treinta y uno de Diciembre de dos mil dieciocho, la arrendataria quedará eximida de pagar renta; b) Desde el día uno de Enero de dos mil diecinueve hasta el día treinta de Junio de dos mil diecinueve, la renta ascenderá a la cantidad equivalente en pesos moneda corriente de ochocientas Unidades de Fomento ("UF"); c) Desde el día primero de Julio de dos mil diecinueve hasta el día treinta y uno de Diciembre de dos mil diecinueve, la renta ascenderá a la cantidad equivalente en pesos moneda corriente de novecientas veinte UF; d) Desde el día primero de Enero de dos mil veinte hasta el día treinta y uno de Diciembre de dos mil veinte, la renta ascenderá a la cantidad equivalente en pesos moneda corriente de novecientas cincuenta UF; e) Desde el día primero de Enero de dos mil veintiuno hasta el día treinta y uno de Diciembre de dos mil veintiuno, la renta ascenderá a la cantidad equivalente en pesos moneda corriente de mil cincuenta UF; f) Desde el día primero de Enero de dos mil veintidós hasta el día treinta y uno de Diciembre de dos mil veintidós, la renta ascenderá a la cantidad equivalente en pesos moneda corriente de mil cien UF; y, g) Desde el día primero de Enero de dos mil veintitrés hasta el día treinta y uno de Diciembre de dos mil veintitrés, la renta ascenderá a la cantidad equivalente en pesos moneda corriente de mil ciento cincuenta UF. La renta se pagará por períodos mensuales adelantados



dentro de los cinco primeros días de cada mes o el día hábil anterior si fuera domingo o feriado, mediante depósito o transferencia electrónica a la Cuenta Corriente número cero cero cero guión nueve siete cinco uno seis guión cero ocho del Banco de Chile a nombre de INMOBILIARIA CATEDRAL LIMITADA. Las partes acuerdan que la boleta de depósito o comprobante de transferencia electrónica servirán como suficiente recibo de pago y cancelación de la renta respectiva. cuatro punto dos.- En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, como máximo el día cinco de cada mes, dará derecho a la arrendadora al cobro de una multa, ascendente a un cero coma cinco por ciento del monto de la renta por cada día de atraso. El atraso en más de dos rentas, sin justificación por parte de la parte arrendataria, podrá dar derecho al arrendatario a poner término de inmediato al contrato de arrendamiento, sin forma de juicio, con la sola notificación de carta certificada a la parte arrendataria dirigida a su domicilio en la forma prescrita por la ley, pudiendo exigir de igual forma la restitución del inmueble. No obstante lo indicado precedentemente, se deja establecido que el primer pago de la renta así como de cualquier otro egreso derivado de este contrato, solamente podrá cursarse una vez que el acto administrativo aprobatorio de este instrumento se encuentre totalmente tramitado, situación que es conocida y aceptada por el ARRENDADOR, por lo cual lo que no podrá entenderse como atraso en el primer pago de renta, no configurará un pago moroso y no estará sujeto a sanción alguna. Con todo, las partes dejan constancia que la renta y gastos comunes se devengaran desde la fecha de entrega material del inmueble al ARRENDATARIO. **QUINTO: OTROS PAGOS.- cinco punto uno** La parte arrendataria estará obligada a pagar todos los gastos



que origine su calidad de arrendataria y, especialmente, los consumos de energía eléctrica, gas, extracción de basura, agua potable, teléfono, gastos de administración, gastos comunes si procediere, tasas, derechos, impuestos, patentes y demás que deriven de las actividades que desarrollará en el inmueble objeto de este arriendo, con toda puntualidad y a quien corresponda, con excepción de los impuestos territoriales que son de cargo del arrendador. El atraso en el pago de más de dos meses de los gastos antes indicados, dará derecho a la arrendadora a poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento y, también, a suspender el suministro de energía eléctrica. De todas formas, se hace presente que los gastos por servicios señalados en este numeral que no sean imputables a la parte arrendataria en el uso del inmueble a arrendar y aquellos generados antes del uso efectivo del inmueble, serán asumidos por la parte arrendadora. **cinco punto dos.-** La parte arrendataria no podrá ampliar la carga de corriente eléctrica a trifásica ni realizar ningún otro cambio al respecto, salvo consentimiento previo de la parte arrendadora, manifestado por escrito; y, si al término del contrato la parte arrendataria no restituyera la propiedad con la carga eléctrica original, autoriza a la arrendadora para conservar la cantidad entregada en garantía, a título de multa o pena y valuación anticipada de perjuicios. A mayor abundamiento, la parte arrendataria se obliga a entregar a la arrendadora, los planos, las especificaciones técnicas y el anexo o documento denominado "T E uno" debidamente autorizado por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC), de todas y cada una de las modificaciones que efectúe en las instalaciones eléctricas del inmueble. **cinco punto tres.-** Con todo, la parte arrendataria requerirá siempre del consentimiento previo y manifestado por



escrito de la parte arrendadora para celebrar toda clase de convenios de pago por los servicios de luz, agua y gas. **SEXTO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.-** Serán causales suficientes de término anticipado inmediato de este contrato de arrendamiento, sin forma de juicio, con la mera notificación de este hecho por carta certificada enviada a la parte incumplidora y despachada por medio de Notario Público, al domicilio señalado en este contrato en la forma prescrita por la ley, transcurridos siete días corridos contados desde el despacho de la carta por parte de la Oficina de Correos de Chile respectiva, las siguientes: a) Si la parte arrendataria se atrasa en más de dos rentas mensuales de arrendamiento, los gastos comunes, los gastos por servicios adicionales o las multas, si las hubiere, contado este plazo desde el último día contemplado para su pago; b) Si la Arrendataria destina el inmueble a cualquier otro fin, que no sea el indicado en la cláusula Segunda del presente instrumento; c) Si la parte arrendataria infringe una cualquiera de las prohibiciones indicadas en la cláusula Séptima siguiente; d) Si la parte arrendataria se atrasa en más de dos períodos en el pago de uno cualquiera de los conceptos indicados en la cláusula Quinta de este instrumento; e) En caso que la arrendadora no cumpla con las obligaciones contenidas en la cláusula Décima del presente contrato y f) Según lo expresado en la cláusula duodécima del presente contrato, en caso que el inmueble arrendado sea objeto de una expropiación de una envergadura tal que impida asignarle a éste el uso para el cual fue arrendado, conforme con lo establecido en el artículo mil novecientos treinta y dos del Código Civil. **SÉPTIMO: PROHIBICIONES A LA PARTE ARRENDATARIA.- siete punto uno.-** Queda prohibido a la parte arrendataria, **salvo** consentimiento previo de la parte arrendadora, **marcado** estado



expresamente y por escrito: a) Subarrendar, dar en comodato, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato; b) Hacer cualquier variación en la propiedad arrendada, cambiar tabiques, puertas, ventanas, marcos, sacar molduras e introducir en la propiedad cualquier modificación, estructural o no; c) Guardar materias explosivas o de mal olor; e) Destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en la cláusula Segunda de este instrumento y, especialmente, prohibido destinarlo a establecimientos comerciales cuyo giro sea relacionado con centros de eventos, locales nocturnos, discoteques, pubs, botillerías, venta de alcoholes, juegos de azar, juegos de mesa ni salones de pool, eximiéndose aquellos que sean derivados del uso del inmueble a arrendarse considerará servicio de cafetería, casino para funcionarios, entre otros; y, f) Almacenar, producir y/o generar en el inmueble arrendado, directa o indirectamente, productos contaminantes y/o productos, sustancias o materiales considerados peligrosos, es decir, productos, sustancias o materiales tóxicos, corrosivos, peligrosos, infecciosos, reactivos, venenosos, explosivos o inflamables y para los cuales se exija o requiera un tipo de almacenamiento especial, de características distintas a las que ofrece el inmueble materia del presente contrato; y tampoco podrá almacenar, producir y/o generar desechos, residuos industriales, líquidos o no, excedentes, u otros residuos, sobrantes, agentes, materias o elementos similares a los anteriores. **siete punto dos.-** La infracción de una cualquiera de estas prohibiciones constituirá a la parte arrendataria en responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la parte arrendadora, a excepción de contar con la aprobación escrita por parte del mismo. **siete punto tres.-** Los trabajos, mejoras y/o construcciones que realice la parte



FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL

NOTARIO PUBLICO

2ª NOTARIA DE SANTIAGO

Amunátegui N° 73 - Mesa Central: 22 2644 800

E-mail: contacto@notarialeiva.cl



arrendataria, deberán ser por él regularizadas ante la Dirección de Obras Municipales competente y/o ante el organismo respectivo, sin perjuicio de lo cual, además, deberá entregar a la arrendadora copias fieles de los expedientes respectivos o, en su defecto, restituir el inmueble en el estado y con las instalaciones que lo recibió, liberando a la arrendadora, a mayor abundamiento, de toda multa y/o perjuicio relativo a las modificaciones que efectúe en el inmueble, especialmente con respecto al cumplimiento de la normativa legal y reglamentaria aplicable. **OCTAVO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.-** La parte arrendataria se obliga a mantener en perfecto funcionamiento las llaves y artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados; enchufes e interruptores de la instalación eléctrica; y las demás instalaciones existentes en el inmueble, haciéndolas cambiar o reparar por su cuenta, cuando ello sea oportuno y a conservar la propiedad en perfecto estado de aseo y conservación; y en general a efectuar oportunamente y a su cargo, todas las reparaciones adecuadas para su conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Es responsabilidad de la parte arrendataria contratar seguros a favor del contenido que mantendrá en el inmueble arrendado. **NOVENO: MEJORAS.-** La parte arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar la parte arrendataria, aun cuando sean voluntarias y de cualquier tipo y que no puedan ser retiradas sin detrimento del inmueble, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la parte arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera que sea su monto, carácter o naturaleza, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito.

DÉCIMO: RESPONSABILIDAD DE LA PARTE ARRENDADORA.- La



arrendadora deberá mantener el inmueble en el estado de servir para el fin que ha sido arrendado y a librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada, debiendo responder según lo establecido en los artículos mil novecientos veinticuatro y siguientes del Código Civil. La parte arrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, efectos de humedad, de calor, o por cualquier otro hecho de la naturaleza o humano, salvo aquellos derivados de vicios redhibitorios, ocultos o no detectables a simple vista por la parte arrendataria, antes o durante la ejecución del presente contrato. Si aquellos vicios ocultos o no detectables son de aquellos que impidan el normal funcionamiento y uso del inmueble a arrendar, el arrendatario se reserva el derecho de exigir el descuento de los días en que no pudo funcionar a cabalidad, sin perjuicio de las demás acciones que pueda ejercer para quedar indemne, en virtud de la utilidad pública que motiva este contrato de arrendamiento. Por último, la parte arrendadora no será responsable por la obtención ante la Ilustre Municipalidad de Santiago, de la recepción provisoria ni definitiva o final, parcial o total de las obras que se realicen durante la ejecución del contrato y siempre que sean realizadas a solicitud de la arrendataria, de tal forma que será obligación de esta última, solicitar, tramitar y obtener la recepción definitiva o final de las obras que ejecute en el inmueble arrendado. **UNDÉCIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.-** La parte arrendataria se obliga a restituir la propiedad inmediatamente que termine este contrato, en perfecto estado de aseo y conservación, habida consideración del desgaste por el tiempo y el uso legítimo, mediante la desocupación total de la



propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, gastos comunes si procediere, extracción de basura y otros similares.

DUODÉCIMO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.-

Serán de cargo de la arrendataria las obligaciones y gastos que puedan demandar el cumplimiento de órdenes y/o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, referente a condiciones sanitarias, higiénicas y/o reglamentarias del inmueble, para su funcionamiento, sin perjuicio que el cumplimiento de éstas implique realizar mejoras necesarias en el inmueble, en cuyo caso, éstas serán de cargo del arrendador. El arrendatario además deberá aceptar las eventuales expropiaciones que afecten al inmueble, no obstante la facultad del arrendatario de poner término anticipado al contrato en el evento que la envergadura de lo expropiado sea tal, que impida darle al inmueble el uso para el cual fue arrendado, conforme con lo establecido en el inciso primero del artículo mil novecientos treinta y dos del Código Civil. **DECIMO TERCERO:**

FINIQUITOS SOBRE OTROS CONTRATOS.- Para el caso que existiere entre las partes un contrato de arrendamiento sobre el inmueble singularizado en la cláusula Primera del presente instrumento, con fecha anterior a este último, acuerdan las partes que la sola suscripción del presente contrato constituirá el término del anterior, para todos los efectos legales, otorgándose desde ya el más amplio, completo y recíproco finiquito a su respecto, teniendo esta cláusula el valor de transacción y renuncia recíproca a cualquier acción que pudiera emanar de un anterior contrato de arrendamiento sobre este inmueble. **DECIMO CUARTO: VISITAS AL INMUEBLE.-** La parte



arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la parte arrendadora, o quien la represente, pueda visitar el inmueble arrendado. Así mismo en caso que el dueño desee vender la propiedad arrendada, la parte arrendataria se obliga a mostrarla a lo menos tres veces a la semana durante dos horas cada vez, en horario comprendido entre las doce y dieciocho horas. **DECIMO QUINTO: NATURALEZA DE LAS CLÁUSULAS.-**

Para todos los efectos legales, las partes declaran que han elevado las obligaciones de la parte arrendataria a la calidad de esenciales, y para ello cualquier infracción se estimara necesariamente como grave incumplimiento al contrato de arrendamiento, y la ocurrencia de cualquiera de dos de ellas, constituirá incumplimiento reiterado del contrato de arrendamiento y dará derecho a la arrendadora a poner término a este ipso-facto y sin necesidad de declaración alguna. Se deja constancia que el cumplimiento de las cláusulas, se encuentra exceptuado por las causales de caso fortuito o fuerza mayor, contempladas en el artículo cuarenta y cinco del Código Civil.

DECIMO SEXTO: GARANTÍA DE ARRIENDO.- En garantía del cumplimiento íntegro, efectivo y oportuno de todas las obligaciones que emanan de este arrendamiento para la parte arrendataria, el representante de esta última entrega en este acto a la arrendadora, la cantidad equivalente en pesos de **mil ciento cincuenta UF**. Terminado el arrendamiento y restituido el inmueble arrendado en las mismas condiciones en que fue entregado, si no fuera necesario proceder a la reparación de los daños y/o perjuicios y a su vez no existen deudas por gastos, consumos u otros conceptos, la parte arrendadora deberá devolver la garantía. Esta garantía o el saldo de ella solo se devolverán si fuera procedente hacerlo, una vez transcurridos treinta días desde la entrega material de la propiedad a la



FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL

NOTARIO PUBLICO

2ª NOTARIA DE SANTIAGO

Amunátegui N° 73 - Mesa Central: 22 2644 800

E-mail: contacto@notarialeiva.cl



arrendadora. La parte arrendadora queda facultado para descontar de esta cantidad el monto de los daños y perjuicios que eventualmente pudiere experimentar el inmueble por hecho o culpa de la parte arrendataria o de las personas que concurran al inmueble y el monto de deudas atrasadas por conceptos de servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfonos y gastos comunes, si procediere, en caso que ellos por cualquier causa no sean cancelados por la parte arrendataria en su debido tiempo. Lo anterior es sin perjuicio del derecho de la parte arrendadora de exigir el total resarcimiento de los daños, si la garantía no fuere lo suficiente para ello. La parte arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad. **DÉCIMO SÉPTIMO: ACUERDO.-** Toda modificación total o parcial de una cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente contrato, deberá ser efectuada por escrito entre ambas partes y firmada por sus legítimos representantes legales.- La o las modificaciones que se convengan entrarán en vigencia en la oportunidad que indique el documento que las contemple.- Asimismo, cualquiera autorización o renuncia de cualquier tipo en relación con el presente contrato deberá constar siempre por escrito y estar firmada por la parte que corresponda.- **DÉCIMO OCTAVO: IRRENUNCIABILIDAD.-** Si alguna de las partes dejare de exigir el cumplimiento de alguna de las disposiciones del presente contrato o dejare de ejercer algún derecho o facultad, ello no será interpretado, en caso alguno, como una renuncia a la estipulación del caso, ni de ninguna manera afectará la validez del mismo, o el derecho de dicha parte para posteriormente exigir el cumplimiento o ejercer el derecho o la facultad de esa o cualquier otra estipulación de este contrato.- **DÉCIMO NOVENO: DIVISIBILIDAD DE ESTE**



CONTRATO.- Las partes convienen en que la ilegalidad, vicio o inconsistencia que pudiera presentar alguna parte o cláusula del presente contrato no provocará el efecto de viciarlo en su totalidad o su integridad, de manera que subsistirán las demás disposiciones no impugnables, a menos que las partes, de común acuerdo, establezcan algo en contrario.- **VIGÉSIMO:**

UNIDAD DE FOMENTO.- Para la eventualidad de que por cualquier motivo o causa, se suprima o reemplace el sistema de Unidad de Fomento "UF", se aplicará el que lo sustituya, el que no podrá ser inferior a aquel, y en defecto de un sistema sustitutivo, la renta mensual se ajustará mensualmente, conforme a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor desde la fecha en que haya operado la supresión o reemplazo, hasta el pago de cada una de las mensualidades. El mismo tipo de ajuste conforme al Índice de Precios al Consumidor se aplicará en caso de congelamiento de la Unidad de Fomento. **VIGÉSIMO PRIMERO: DOMICILIO ESPECIAL.-** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes constituyen domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

PERSONERIAS: La personería del representante **INMOBILIARIA CATEDRAL LIMITADA**, consta de escritura pública de fecha diecisiete de enero de dos mil doce otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno. Y la personería del representante del **MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA**, consta en el Decreto número trescientos noventa y tres, de fecha ocho de marzo de dos mil dieciocho, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. Personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza. **Minuta** enviada vía correo electrónico por doña Jennifer Henríquez Sariego.- En comprobante y previa lectura, firman los



FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL
NOTARIO PUBLICO
2º NOTARIA DE SANTIAGO
Amenátegui Nº 73 - Mesa Central: 22 2644 800
E-mail: contacto@notarialeiva.cl

comparecientes.- Se da copia. La presente escritura ha quedado anotada en el libro de instrumentos públicos bajo el número que se indica. Doy fe.-

Rodrigo Ubilla
pp. MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA

RODRIGO UBILLA MACKENNEY

C.I. N° 7.128.930-3

Ramón Víctor Sauma Hananías
pp. INMOBILIARIA CATEDRAL LIMITADA

RAMÓN VÍCTOR SAUMA HANANÍAS

C.I. N° 5.786.634-9

REPERTORIO N° 114.006.-

