



División Jurídica

AWE

111948515



## APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

SANTIAGO, 21 DIC. 2015

R. A. EXENTA N° 3738

**VISTO:** Lo dispuesto en la Ley N° 20.798; en el Decreto Ley N°1.819, de 1977; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 88, de 1953, del Ministerio de Hacienda; en el Decreto Supremo N° 747, de 1953, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, actual Ministerio de Economía, Fomento y Turismo; en la Resoluciones Administrativas Exentas N°s 2150, 2191, de 2014 y 3651 de 2015, todas de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño; y en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

### CONSIDERANDO:

1. Que, por escritura pública de fecha 21 de agosto de 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño y la Sociedad Inmobiliaria Trilex Dos Limitada celebraron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Miraflores N°178, piso 21, comuna de Santiago, el cual fue aprobado por Resolución Administrativa Exenta N° 2150, de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, con fecha 11 de septiembre de 2014, y al cual concurrió con su consentimiento don Boris Elías Zaror Atala, representante legal de la Sociedad Inversiones Santa Rosa Limitada.
2. Que, el contrato antes referido, establecía en su cláusula decimoquinta que "las partes dejan constancia que la arrendadora se encuentra en proceso de transferencia del Inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento a la Sociedad Inversiones Santa Rosa Limitada, la que se obliga a seguir arrendando la propiedad en idénticos términos a los indicados en las cláusulas de este instrumento. Para tal efecto, una vez que la propiedad se encuentre inscrita en el Conservador de Bienes Raíces a nombre de Sociedad Inversiones Santa Rosa Limitada, ésta y la parte arrendataria firmarán un nuevo contrato de arrendamiento en los términos ya señalados".
3. Que, dado que se transfirió la propiedad del inmueble objeto del contrato de arrendamiento a la sociedad

Inversiones Santa Rosa Limitada, a través de la inscripción a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula decimoquinta del contrato de arrendamiento, antes indicado, lo que procedía era la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento del inmueble entre la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño y el nuevo propietario del inmueble, Inversiones Santa Rosa Limitada, para lo cual se hacía necesario poner término al contrato de arrendamiento señalado en el considerando primero.

4. Que, en razón de ello, por escritura pública de fecha 27 de octubre de 2015, otorgada en la Notaría de Santiago de don Sergio Carmona Barrales, la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, representada por la Jefa de la División Jurídica, doña Ana Vargas Valenzuela; la Sociedad Inmobiliaria Trilex Dos Limitada, representada por don Fernando de Cárcer Hott e Inversiones Santa Rosa Limitada, representada por don Boris Elías Zaror Atala, suscribieron una resciliación de contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Miraflores N°178, piso 21, comuna de Santiago, a fin de ponerle término a éste por acuerdo de las partes, la cual fue aprobada mediante Resolución Administrativa Exenta N° 3651, de 2015.

5. Que, con fecha 5 de noviembre de 2015, la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño y la Sociedad Inversiones Santa Rosa Limitada concurren a la celebración del contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Miraflores N°178, piso 21, comuna de Santiago, el cual fue otorgado por Escritura Pública en la Notaría de Santiago de don Sergio Carmona Barrales.

6. Que es necesario dictar el presente acto administrativo con el objeto de aprobar el citado contrato.

## **RESUELVO**

**ARTÍCULO 1º:** Apruébese el siguiente contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Miraflores N° 178, piso 21, comuna de Santiago, suscrito entre la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, representada por la Jefa de la División Jurídica, doña Ana Vargas Valenzuela, e Inversiones Santa Rosa Limitada, representada por don Boris Elías Zaror Atala, con fecha 27 de octubre de 2015:

### **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

#### **SOCIEDAD INVERSIONES SANTA ROSA LIMITADA**

#### **A**

#### **SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO**

**EN SANTIAGO DE CHILE,** a cinco de noviembre de dos mil quince, ante mí, **JUAN IGNACIO CARMONA ZÚÑIGA**, Abogado, Notario Público Suplente de don **SERGIO CARMONA BARRALES**, Titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago con oficio en calle Ahumada número trescientos doce, oficina doscientos treinta y seis, comuna de Santiago, comparecen: don **BORIS ELÍAS ZAROR ATALA**, chileno, separado, empresario, cédula de identidad número siete millones ciento seis mil ochocientos uno guión tres, en representación, según se acreditará, de **SOCIEDAD INVERSIONES**

**SANTA ROSA LIMITADA**, sociedad de responsabilidad limitada, rol único tributario número setenta y ocho millones ciento veintitrés mil ochocientos sesenta guión cero, ambos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, Avenida Independencia número doscientos sesenta, Departamento número Uno, Comuna de Independencia, Santiago, Región Metropolitana, en adelante denominada indistintamente como "arrendador o arrendadora" por una parte, y por la otra la **SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO**, Rol Único Tributario número sesenta millones setecientos un mil guión cinco, representada por doña **ANA VARGAS VALENZUELA**, Jefa de la División Jurídica de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, chilena, casada, cédula de identidad número doce millones setecientos veinticinco mil trescientos treinta y siete guión cuatro, ambas domiciliadas en Avenida Bernardo O'Higgins mil cuatrocientos cuarenta y nueve, Torre II, Piso doce, comuna de Santiago, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante denominada indistintamente como "arrendatario o arrendataria", todas en adelante las "Partes"; exponen que han convenido en la celebración del presente contrato de arrendamiento, en adelante el "Contrato", el que se registrará por las estipulaciones contenidas en el presente instrumento y, en subsidio, por las pertinentes del Código Civil, en cuanto le sean aplicables: **PRIMERO: Antecedentes:** En el mes de julio de dos mil catorce se iniciaron las gestiones de contratación del arrendamiento del inmueble ubicado en calle Miraflores número ciento setenta y ocho, piso veintiuno, comuna de Santiago, entre la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño y la Sociedad Inmobiliaria Trilex Dos Limitada, rol único tributario número noventa y seis millones novecientos cuarenta mil quinientos cuarenta guión siete, quien era el propietario de dicho inmueble. En el transcurso de las negociaciones, la Sociedad Inmobiliaria Trilex Dos Limitada informó que la propiedad del inmueble se encontraba en proceso de transferencia a la Sociedad Inversiones Santa Rosa Limitada. Por lo tanto, con fecha veintiuno de agosto de dos mil catorce se suscribió un contrato de arrendamiento respecto del inmueble antes referido, que se otorgó por escritura pública ante don Francisco Javier Leiva Carvajal, Notario titular de la segunda Notaría de Santiago, en el cual se señaló en su cláusula decimoquinta que "las partes dejan constancia que la arrendadora se encuentra en proceso de transferencia del Inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento a la Sociedad Inversiones Santa Rosa Limitada, la que se obliga a seguir arrendando la propiedad en idénticos términos a los indicados en las cláusulas de este instrumento. Para tal efecto, una vez que la propiedad se encuentre inscrita en el Conservador de Bienes Raíces a nombre de Sociedad Inversiones Santa Rosa Limitada, ésta y la parte arrendataria firmarán un nuevo contrato de arrendamiento en los términos ya señalados". Con fecha veinte de agosto de dos mil catorce, se procedió a la inscripción del bien inmueble objeto del arrendamiento a nombre de la Sociedad Inversiones Santa Rosa Limitada. No obstante que el contrato de arrendamiento fue celebrado con la Sociedad Inmobiliaria Trilex Dos Limitada, la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, a través de su Unidad de Finanzas, procedió a efectuar el pago de las rentas de arrendamiento a la Sociedad Inversiones Santa Rosa Limitada, propietaria del bien inmueble objeto del contrato, a contar del inicio de éste. Una vez que la División Jurídica de dicha Subsecretaría tomó conocimiento de esta situación, se consideró necesario por una parte, proceder al reconocimiento de los pagos por concepto de rentas de arrendamiento efectuados a la Sociedad Inversiones Santa Rosa Limitada correspondiente a los meses de septiembre (a partir del once de septiembre), octubre, noviembre, diciembre de dos mil catorce, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre de dos mil quince, por los montos de dos millones seiscientos cincuenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos, tres millones novecientos noventa y dos mil trescientos treinta y cinco pesos, cuatro millones veinticuatro mil quinientos setenta y cuatro pesos, cuatro millones sesenta y tres mil cuatrocientos setenta y dos pesos, cuatro millones cuarenta y siete mil

doscientos diecisiete pesos, cuatro millones cuarenta y siete mil trescientos sesenta y tres pesos, cuatro millones cincuenta y dos mil trescientos ocho pesos, cuatro millones sesenta y ocho mil doscientos ochenta y un pesos, cuatro millones noventa y dos mil seiscientos sesenta y cinco pesos, cuatro millones ciento dieciséis mil setecientos un pesos, cuatro millones ciento veinticuatro mil seiscientos sesenta pesos, cuatro millones ciento cuarenta y tres mil doscientos sesenta y cuatro pesos, cuatro millones ciento sesenta mil setecientos noventa y tres pesos y cuatro millones ciento ochenta y ocho mil setenta y cinco pesos respectivamente, equivalente a un total de cincuenta y cinco millones setecientos setenta y cinco mil ciento cincuenta y dos pesos, y por la otra proceder a la resciliación por escritura pública del contrato de arrendamiento celebrado con fecha veintino de agosto de dos mil catorce, el cual se encuentra en proceso, y a la celebración del nuevo contrato de arrendamiento con la Sociedad Inversiones Santa Rosa Limitada, actual propietaria del bien inmueble. Por lo anteriormente señalado, las partes contratantes en este acto proceden al reconocimiento del pago efectuado por la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño a la Sociedad Inversiones Santa Rosa Limitada de las rentas de arrendamiento del inmueble, correspondiente a los meses de septiembre (a partir del once de septiembre), octubre, noviembre, diciembre de dos mil catorce, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre de dos mil quince, por los montos de dos millones seiscientos cincuenta y tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos, tres millones novecientos noventa y dos mil, trescientos treinta y cinco pesos, cuatro millones veinticuatro mil quinientos setenta y cuatro pesos, cuatro millones sesenta y tres mil cuatrocientos setenta y dos pesos, cuatro millones cuarenta y siete mil doscientos diecisiete pesos, cuatro millones cuarenta y siete mil trescientos sesenta y tres pesos, cuatro millones cincuenta y dos mil trescientos ocho pesos, cuatro millones sesenta y ocho mil doscientos ochenta y un pesos, cuatro millones noventa y dos mil seiscientos sesenta y cinco pesos, cuatro millones ciento dieciséis mil setecientos un pesos, cuatro millones ciento veinticuatro mil seiscientos sesenta pesos, cuatro millones ciento cuarenta y tres mil doscientos sesenta y cuatro pesos, cuatro millones ciento sesenta mil setecientos noventa y tres pesos y cuatro millones ciento ochenta y ocho mil setenta y cinco pesos respectivamente, equivalente a un total de cincuenta y cinco millones setecientos setenta y cinco mil ciento cincuenta y dos pesos.

**SEGUNDO: Propiedad objeto del presente contrato.** El bien inmueble objeto del presente contrato, el cual será denominado en adelante el "Inmueble", se encuentra ubicado en calle Miraflores número ciento setenta y ocho, piso veintiuno, comuna de Santiago. **TERCERO: Arrendamiento.** Por el presente acto e instrumento, **SOCIEDAD INVERSIONES SANTA ROSA LIMITADA** debidamente representada en la forma indicada en la comparecencia, da en arrendamiento a la **SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO**, el Inmueble individualizado en la cláusula precedente. La arrendadora declara que el Inmueble se encuentra al día en el pago de sus contribuciones de bienes raíces y en todos sus servicios domiciliarios, y que tiene el destino para el cual se arrienda. **CUARTO: Duración del Contrato de Arrendamiento.** El arrendamiento tendrá vigencia hasta el once de septiembre de dos mil diecisiete, contados desde esta fecha, sin embargo, su pago quedará supeditado a la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe. Este contrato se renovará automáticamente por períodos anuales. En el caso de que alguna de las partes no tenga la intención de continuar con el presente contrato, deberá dar aviso a la otra, por medio de una carta certificada enviada a través de Notario público al domicilio de la otra parte, con al menos ciento ochenta días de anticipación al vencimiento del plazo. Para efectos de lo dispuesto en la presente Cláusula, las cartas certificadas se entenderán notificadas al tercer día corrido siguiente a su ingreso a la Oficina de Correos respectiva. **QUINTO: Renta de arrendamiento.** La renta mensual de arrendamiento, será la suma equivalente en pesos, moneda corriente de curso legal a la fecha de pago efectivo, a

**ciento sesenta y cinco Unidades de Fomento**, en su equivalente en pesos, moneda de curso legal, a su fecha de pago efectivo. La renta de arrendamiento indicada en el párrafo precedente, se pagará por períodos anticipados, dentro los primeros diez días hábiles de cada mes, a contar de la total tramitación del acto administrativo que apruebe el presente contrato (sin perjuicio que dicho pago se deberá contabilizar desde esta fecha), en el domicilio registrado por la arrendadora en este instrumento, o en el que más adelante comunique por escrito. De este modo, la primera renta de arrendamiento, deberá pagarse dentro de los primeros diez días hábiles del mes. El simple retardo en el pago de todo o parte de la renta de arrendamiento, por el período de un mes completo, constituirá en mora a la arrendataria para todos los efectos legales, sin perjuicio de los demás derechos de la arrendadora. No obstante lo anterior, a contar de la mora o simple retardo se devengarán intereses moratorios o penales correspondientes al máximo convencional para operaciones en moneda nacional reajustables. Si durante la vigencia del contrato se suprimiere, congelare o variare la actual base de cálculo de la Unidad de Fomento, la renta mensual de arrendamiento se expresará en pesos, para lo cual el último valor conocido de dicha Unidad de Fomento se reajustará en igual porcentaje al de la variación del Índice de Precios al Consumidor entre el mes inmediatamente anterior a aquel en que se produzca la supresión, congelamiento o variación, y el mes inmediatamente anterior a aquel en que deba hacerse el pago. Las rentas mensuales siguientes se irán reajustando según la variación mensual de dicho Índice. Con posterioridad al pago de la renta mensual de arrendamiento, la arrendadora emitirá la factura correspondiente. **SEXTO: Reparación y Mantenimiento del Inmueble.** a) **Reparaciones:** Serán de cargo de la arrendadora todas las reparaciones necesarias e indispensables que se realice en el Inmueble. Por su parte, la arrendataria será responsable de las reparaciones locativas. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendadora será obligada aun a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del inmueble b) **Mejoras:** Serán de cargo de la arrendataria todas las mejoras útiles y necesarias que efectúe en los inmuebles arrendados. Para ejecutar cualquier mejora en el inmueble arrendado, la arrendataria deberá obtener previamente la autorización escrita del arrendador, y esas mejoras quedarán a beneficio y propiedad de este último, salvo que puedan retirarse sin detrimento o que al otorgarse la autorización se haya convenido otra cosa. La respuesta a la solicitud de autorización para introducir mejoras, deberá evacuarse por la arrendadora dentro del plazo máximo de quince días corridos después de solicitado. Vencido el plazo antes indicado sin que la arrendadora haya rechazado la solicitud, se entenderá que lo autoriza de manera tácita. c) **Mantenimiento:** La arrendataria deberá mantener el Inmueble en estado de servir para ser utilizadas como oficinas. Cualquier necesidad o requerimiento adicional en los inmuebles y/o sus instalaciones que precise la arrendataria con motivo de sus operaciones en ellos, será íntegramente de su cargo. Asimismo, la arrendataria estará obligada al pago de la patente y derechos municipales que le correspondan como usuario de la propiedad. La arrendataria se compromete a cuidar y mantener en perfecto estado de funcionamiento las puertas, ventanas, llaves de los artefactos, válvulas, enchufes, tableros eléctricos, fan coils, y todas las restantes instalaciones que se encuentren ubicadas en el inmueble arrendado. Queda facultada la arrendadora para solicitar de las respectivas empresas, cuantas veces lo crea conveniente, un estado de los consumos que la arrendataria pudiere adeudar. Por su parte, la arrendadora, a través de la administración del edificio, deberá dar respuesta a las solicitudes de la arrendataria en caso que las instalaciones del Edificio no operen o funcionen de forma normal, y/o en caso que las oficinas arrendadas sean afectadas por inundaciones, filtraciones o cualquier otra circunstancia que impida el normal funcionamiento de las operaciones del arrendatario. d) **Siniestros.** En caso de cualquier siniestro que afecte al Inmueble cualquiera sea su causa y su gravedad, la arrendataria deberá informar, en forma inmediata, a la arrendadora del accidente

sobrevenido, indicando su fecha y circunstancias, así como la naturaleza de los daños, si fuere posible. La arrendadora no responderá ni indemnizará a la arrendataria ni a terceros, por robos que puedan ocurrir en los inmuebles, muebles y elementos de habilitación, por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, sismos, u otros que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, salvo que se deban a defectos de construcción, caso en el cual deberá indemnizar por los daños directos a la arrendataria. Asimismo, respecto de inundaciones y filtraciones provenientes del techo y/o ventanales, la arrendadora deberá procurar que la comunidad, a través de la Administración del Edificio, reembolse a la arrendataria los costos de reparación, y le indemnice los daños directos, sin perjuicio de su derecho de repetir en contra de los responsables finales. e) Cualquier modificación en la arquitectura de interiores del Inmueble deberá ser autorizada previamente por la arrendadora, la que deberá autorizarla en tanto se le garantice la restitución al estado original a la modificación una vez terminado el contrato. **SÉPTIMO: Obligaciones de la arrendataria.** a) La arrendataria deberá pagar todos los gastos comunes del Edificio a contar de esta fecha, sin perjuicio que dicho pago se efectuará una vez tramitado totalmente el acto administrativo que lo apruebe, en conformidad con la ley aplicable, pago que deberá efectuar dentro del plazo, donde y a quien corresponda. Asimismo, estará obligada a pagar con toda puntualidad las cuentas de energía eléctrica, agua potable, etcétera, que no queden incluidas en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales, respecto de todos los servicios o consumos generados a contar esta fecha, sin perjuicio que dicho pago quedará supeditado a la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe. b) La mora en el pago de las rentas mensuales de arrendamiento o de cualquier obligación de pago de la arrendataria en conformidad a este contrato, dará derecho a la arrendadora para cobrar el interés máximo convencional que la ley permita estipular para obligaciones reajustables, sobre el monto adeudado. c) Serán de cuenta de la arrendataria todos los gastos que se ocasionen en virtud del incumplimiento de sus obligaciones, como las de cobranza judicial y extra judicial, incluidas costas procesales y personales. **OCTAVO: Obligaciones de la arrendadora.** a) La arrendadora deberá pagar las contribuciones de bienes raíces de los inmuebles, objeto del presente contrato de arrendamiento. En el evento que la arrendadora incumpla la obligación precedentemente expuesta, y este incumplimiento pudiere acarrear para la arrendataria una perturbación, amenaza o la posibilidad cierta de perder la legítima tenencia material del inmueble arrendado, será obligación de la arrendataria poner esta circunstancia en conocimiento de la arrendadora, mediante carta certificada enviada por correos en el plazo máximo de cinco días hábiles desde que tuvo conocimiento de dicho incumplimiento, con el fin de que esta última pueda regularizar la situación dentro del plazo máximo de quince días hábiles. En caso que lo anterior no hubiera ocurrido, y el plazo antes mencionado estuviera vencido, la arrendataria, a su sólo arbitrio, podrá pagar dichos impuestos adeudados, imputando lo efectivamente pagado a las rentas de arrendamiento por devengarse. La circunstancia anterior obligará a la arrendataria a rendir cuentas del pago realizado. b) Las partes convienen que si se produjeren deterioros en las Unidades, la arrendadora, sin perjuicio de su responsabilidad por ese hecho, los hará reparar por su cuenta y orden, una vez que sean puestos en su conocimiento mediante aviso dado por la arrendataria. Si transcurridos diez días de dado el aviso a la arrendadora sin que ésta haya iniciado las gestiones ante la Administración del Edificio con el fin de efectuar las obras de reparación, la arrendataria tendrá derecho de hacerlas ejecutar por cuenta y orden de la arrendadora y descontar los gastos de las siguientes rentas de arrendamiento. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendataria podrá hacer de inmediato aquellas reparaciones que sean urgentes, pudiendo solicitar la restitución íntegra e inmediata del valor de las reparaciones, acreditadas por escrito, salvo que se trate de reparaciones que deba efectuar la Administración del Edificio. Si se tratare de perjuicios que provengan de

defectos de construcción del edificio, que impidan que las Unidades sean usadas para el fin para el cual fueron arrendadas y la arrendadora dentro del plazo previsto para ello (diez días) no iniciare ante la Administración las gestiones para efectuar las reparaciones, la arrendataria podrá, mediante una carta certificada enviada a la arrendadora a su domicilio indicado en este contrato, poner término anticipado al contrato, el cual se verificará dentro del plazo de cinco días contados desde el envío de la carta mediante la desocupación íntegra de las Unidades y su entrega al arrendador. Asimismo, la arrendadora deberá librar a la arrendataria de todo embarazo, perturbación o molestias, de hecho o de derecho, en el goce del Inmueble, según los fines para los que ha sido arrendado. Los daños y perjuicios que afecten a los bienes muebles o a las instalaciones y habilitaciones que incorpore la arrendataria serán de su cuenta y riesgo. **NOVENO: Caducidad del Plazo.** Cualquiera de las partes podrá exigir la caducidad del plazo de vigencia del presente contrato, poniendo término anticipado al contrato, y exigir, en consecuencia, la devolución inmediata del bien arrendado o el pago de las rentas, según corresponda en uno y otro caso, en las siguientes situaciones: a) En el evento que respecto de la otra parte se solicite la quiebra, incluso pedida por ellos mismos, o si ella o más acreedores formulan proposiciones de convenio judicial o extrajudicial, o en caso de notoria insolvencia, o estado de suspensión o cesación de pago. b) En el evento que la otra parte se disuelva. c) En el evento que la otra parte no dé cumplimiento íntegro y oportuno a todas las obligaciones que le impone el presente contrato de arrendamiento, para lo cual la parte cumplidora enviará a la otra una carta certificada haciéndole presente el incumplimiento de que se trata, debiendo la parte cumplidora estar al día en sus obligaciones para ejercer esta facultad. **DÉCIMO: Obligación Adicional de la arrendataria.** La arrendataria se obliga a permitir el acceso a la arrendadora, sus agentes o dependientes previa solicitud, para que inspeccionen los inmuebles arrendados, en fecha y hora a convenir entre las partes en cada oportunidad. **DECIMO PRIMERO: Obligaciones Impuestas por la Autoridad.** Serán de cargo de la arrendataria todos los gastos que, en cumplimiento de órdenes o disposiciones de carácter general o especial puedan impartirse por parte de los organismos municipales o fiscales o que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en directa relación con el uso a que se destinarán los inmuebles por parte de la arrendataria, sea que se trate de exigencias que digan relación con condiciones ambientales, sanitarias, higiénicas o de cualquier otro orden. **DECIMO SEGUNDO: Garantía.** Las partes contratantes en este acto proceden al reconocimiento de la entrega efectuada por la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño a la Sociedad Inversiones Santa Rosa Limitada, en garantía del cumplimiento de este contrato de arrendamiento y de los perjuicios de cualquiera especie que puedan producirse en las propiedades arrendadas, de la suma de **ciento sesenta y cinco Unidades de Fomento**, equivalente a un canon mensual de renta de arrendamiento. Al término del contrato, una vez restituidas conforme las Unidades y encontrándose al día la arrendataria en el pago de los gastos comunes y servicios correspondientes al último periodo de utilización de las Unidades, la arrendadora devolverá a la arrendataria la suma equivalente a un canon mensual de renta de arrendamiento, dentro del plazo de treinta días siguientes a la verificación de las condiciones anteriores. Esta garantía en ningún caso podrá ser imputada o compensada con una renta de arrendamiento futura o con gastos que estuviere obligada a pagar la arrendataria por el uso del Inmueble. **DECIMO TERCERO: Restitución.** La arrendataria se obliga a restituir el Inmueble al término del contrato, mediante su desocupación total, por cualquier causa que se produzca dicho término. **La restitución deberá efectuarse en las mismas condiciones en que ha recibido el inmueble**, sin perjuicio del desgaste producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. Todos los elementos propios de la habilitación que se encuentren adheridos a la propiedad quedarán a beneficio de la arrendadora. La arrendataria podrá retirar todos aquellos elementos que no se encuentren adheridos a la misma y/o que su

retiro no cause detrimento alguno a la propiedad arrendada. **DECIMO CUARTO: Incumplimiento.** a) El retardo en el pago de las rentas mensuales, más allá del día diez del mes correspondiente, obligará a la arrendataria a pagar la renta atrasada adicionada del interés máximo convencional mensual calculado sobre el monto adeudado, sin perjuicio de los demás derechos de la arrendadora. b) En caso que la arrendataria dejare de pagar una o más rentas de arrendamiento, dejare de pagar los gastos comunes o servicios o si infringiere gravemente cualquiera de las obligaciones del contrato de arrendamiento, y no subsanare dicha infracción dentro del plazo máximo de treinta días contados desde que la arrendadora ponga en conocimiento de la arrendataria dicha circunstancia, la arrendadora, podrá a su sola voluntad, poner término al contrato de arrendamiento mediante una comunicación enviada al efecto a través de un Notario Público, y exigir la entrega material del inmueble a la arrendataria, así como cualquier otro pago que adeudase a dicha fecha por cuentas de servicio, gastos comunes, etc. La arrendadora podrá cobrar adicionalmente, los perjuicios que tengan su origen en daños ocasionados a las Unidades, que no sean cubiertos por los seguros contratados de los cuales informará a la arrendataria, y que tengan por causa un incumplimiento grave a las obligaciones del contrato de arrendamiento. El presente contrato se entenderá terminado una vez transcurrido el plazo de cinco días de recibida por la arrendataria la comunicación señalada precedentemente, sin que se hubiere dado cumplimiento a las obligaciones infringidas; vencido este plazo, la arrendataria deberá restituir los inmuebles en el plazo de cinco días, aplicándose las normas y sanciones establecidas al efecto en este contrato. **DECIMO QUINTO: Domicilio.** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someterán a su jurisdicción. **DECIMO SEXTO: Gastos.** Todos los gastos notariales que se originen con motivo del presente contrato serán de cargo de ambas partes por igual. **DECIMO SÉPTIMO: Personerías.** La personería de don **BORIS ELÍAS ZAROR ATALA** para representar a **SOCIEDAD INVERSIONES SANTA ROSA LIMITADA**, consta de escritura pública de fecha treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa otorgada en la Notaría de Santiago de don Sergio Rodríguez Garcés. La personería de doña **ANA VARGAS VALENZUELA**, Jefa de la División Jurídica de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, para representar a la **SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO**, consta en Resolución Exenta número veintiocho, de fecha diez de abril de dos mil catorce y en Resolución Exenta número dos mil ciento noventa y uno, de fecha dieciséis de septiembre de dos mil catorce, ambas de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño. Todas las personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y tenida a la vista por el notario que autoriza.

Para constancia firmaron: Ana Vargas Valenzuela (Por Orden de la Subsecretaria de Economía y Empresas de Menor Tamaño) y Boris Elías Zaror Atala, P.P. Sociedad Inversiones Santa Rosa Limitada.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN EL BANNER DE GOBIERNO TRANSPARENTE DE ESTA SUBSECRETARÍA.**



**KATIA TRUSICH ORTIZ**  
**SUBSECRETARIA DE ECONOMÍA**  
**Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO**

