

Nº INTERNO 1153
DEPTO. GESTION DE PAGOS, COMPRAS Y
PROGRAMAS ESPECIALES

Aprueba Contrato de Arrendamiento con CHILENA CONSOLIDADA S.A. para la contratación del servicio de Arriendo de oficinas y bodegas en Edificio Bandera 76, para la Dirección Nacional de Vialidad.

SANTIAGO, 14 DIC 2016

D.V. Nº 6287 /

VISTO: Las necesidades del Servicio, las atribuciones que me confiere el D.F.L. MOP Nº 850 de 1997, la Ley Nº 19.886, el Decreto del Ministerio de Hacienda Nº 250 de 2004 y sus modificaciones, el Decreto MOP Nº 1141 de 2006, la Resolución Nº 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Solicitud de Compra Nº SC-2016090216045800, el Departamento de Bienes y Servicios, dependiente de la Subdirección de Recursos Humanos y Administración, solicita generar el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Bandera Nº 76, oficinas Nº 701 y 702 del piso 7, Nº 801 y 802 del piso 8 y las bodegas Nº 8 y 11 del subterráneo del Edificio, de la ciudad de Santiago, para la Dirección Nacional de Vialidad, con la empresa CHILENA CONSOLIDADA S.A., RUT: 99.185.000-7.
2. Que, mediante ORD Nº 4813 de fecha 05 de mayo de 2016, la Dirección de Vialidad solicita autorización para celebrar el contrato de dicho arrendamiento y mediante ORD Nº 831 de fecha 06 de junio de 2016, el Director de Presupuestos dependiente del Ministerio de Hacienda, autoriza el arriendo de dicho inmueble por un periodo de 12 meses a partir del 01 de enero de 2017, renovable por un máximo de 5 años.
3. Que, el financiamiento fue autorizado mediante Solicitud de Presupuesto Nº 404 de 2016 por el Departamento de Gestión Presupuestaria de Gasto Corriente.
4. Que, es necesario aprobar dicho contrato.

**RESUELVO
(EXENTO)**

1. APRUÉBASE, el Contrato de arrendamiento de fecha 01 de octubre de 2016, suscrito entre la DIRECCIÓN DE VIALIDAD del Ministerio de Obras Públicas y la empresa CHILENA CONSOLIDADA S.A., cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**CHILENA CONSOLIDADA S.A.
A
DIRECCIÓN DE VIALIDAD**

EN SANTIAGO DE CHILE, a 01 de octubre del año dos mil dieciséis, se celebra el presente contrato de arrendamiento entre:

A) CHILENA CONSOLIDADA S.A., sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número noventa y nueve millones ciento ochenta y cinco mil guión siete, representada según se acreditará, por don Fernando Forcada Castell, Español, Casado, licenciado en administración, cédula de identidad número veinticuatro millones quinientos sesenta y cuatro mil novecientos cincuenta y seis guión ocho y don Ramiro Figueroa Araya, Chileno, Casado, Ingeniero Comercial, cédula de identidad número nueve millones seiscientos treinta y cinco mil cuatrocientos setenta y ocho guión nueve, ambos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, calle Avenida Apoquindo número cinco mil quinientos cincuenta, piso veintiuno, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante también e indistintamente el "**ARRENDADOR**" por una parte y, por la otra parte,

B) DIRECCIÓN DE VIALIDAD del Ministerio de Obras Públicas representada, en esta oportunidad, y según se acreditará, por el Subdirector de Recursos Humanos y Administración de la Dirección de Vialidad, don **SANTIAGO EDUARDO BAVESTRELLO CERDA,** chileno, contador auditor, cédula nacional de identidad seis millones ciento ochenta mil novecientos sesenta y cuatro guión tres, ambos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, calle Morandé número cincuenta y nueve, segundo piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también e indistintamente el "**ARRENDATARIO**". Los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y declaran que:

Se ha convenido la celebración de un contrato de arrendamiento que se registrará por la Ley número dieciocho mil ciento uno de mil novecientos ochenta y dos, por las normas legales pertinentes del Código Civil y, en especial, por las estipulaciones contenidas en las cláusulas siguientes:

PRIMERO: ANTECEDENTES PREVIOS.

CHILENA CONSOLIDADA S.A., detenta la calidad de propietario de las oficinas setecientos unos, setecientos dos, ochocientos uno, ochocientos dos, bodega número ocho y bodega número once, todos del Edificio ubicado en calle Bandera número setenta y seis, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.

Dos.uno. En este acto y por el presente instrumento, **CHILENA CONSOLIDADA SEGUROS DE VIDA S.A.**, debidamente representada por su mandatario compareciente, da en arrendamiento a la **DIRECCIÓN DE VIALIDAD del Ministerio de Obras Públicas**, por quien acepta su Subdirector de Recursos Humanos y Administración:

Dos.dos. Una superficie de setecientos noventa y seis coma ochenta y ocho metros cuadrados correspondientes a las oficinas setecientos uno y setecientos dos del piso siete y una superficie de setecientos noventa y seis coma ochenta y ocho metros cuadrados correspondientes a las oficinas ochocientos uno y ochocientos dos del piso ocho, todas del Edificio ubicado en calle Bandera número setenta y seis, comuna de Santiago, en adelante "El Edificio Bandera". **Dos.tres.** La bodega número once del subterráneo del Edificio Bandera de una superficie de dieciocho coma noventa metros cuadrados.

Dos.cuatro. La bodega número ocho del subterráneo del Edificio Bandera de una superficie de treinta coma sesenta metros cuadrados.

Dos.cinco. El arriendo incluye el uso de los espacios comunes del Edificio Bandera, tales como los accesos al Edificio Bandera, los ascensores, las escaleras y todos aquellos otros que de acuerdo a la ley o al Reglamento de Copropiedad del Edificio Bandera tengan ese carácter.

Dos.seis. Las partes dejan expresa constancia que el **ARRENDATARIO** ejercerá sus derechos como tal, respetando estrictamente las disposiciones contenidas en el Reglamento de Copropiedad de dicho Edificio, declarando en este acto conocerlas y aceptarlas en su integridad. Los bienes inmuebles indicados en los párrafos Dos.dos., Dos.tres. y Dos. Cuatro. anterior, en adelante los "Inmuebles Arrendados", se da en arrendamiento con el objeto único y exclusivo de destinarlo a la explotación de las actividades propias del giro del **ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones estipuladas en el presente contrato.

TERCERO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.

Tres.uno. La renta mensual de arrendamiento por la superficie de setecientos noventa y seis coma ochenta y ocho metros cuadrados correspondientes a las oficinas setecientos uno y setecientos dos del séptimo piso del Edificio, y por la superficie de setecientos noventa y seis coma ochenta y ocho metro cuadrados correspondientes a las oficinas ochocientos uno y ochocientos dos del octavo piso del Edificio será la suma equivalente en pesos, moneda corriente de curso legal de cero coma cuarenta Unidades de Fomento mensuales por metro cuadrado de superficie, es decir, la renta de arrendamiento por concepto de oficina será la cantidad total de seiscientos treinta y siete coma cinco Unidades de Fomento mensuales. Dentro de la renta mensual de las oficinas antes señaladas se entiende incluida la renta de la bodega número once. Estos valores corresponderán a los años dos mil diecisiete y dos mil dieciocho. Desde el año dos mil diecinueve hasta el año dos mil veintiuno la renta de arrendamiento por concepto de oficina será la cantidad total de seiscientos sesenta y nueve coma cuatro Unidades de Fomento.

Tres.dos. La renta mensual de arrendamiento por la superficie de correspondiente a la bodega número ocho será la suma equivalente en pesos, moneda corriente de curso legal, a cero coma treinta y uno Unidades de Fomento mensuales por metro cuadrado, es decir, la renta total será la cantidad de **nueve coma cinco Unidades de Fomento mensuales**, para todo el período de arrendamiento.

Tres.tres. Las rentas mensuales de arrendamiento pactadas se pagarán, dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, por mes vencido, según el valor de la Unidad de Fomento vigente al día efectivo del pago. Las rentas de arrendamiento serán pagadas en las oficinas de la Arrendadora indicadas en el presente contrato o mediante transferencia electrónica efectuada por la arrendataria a la cuenta corriente bancaria que periódicamente señale la arrendadora. Dentro de los cinco últimos días hábiles del mes precedente al mes cuya renta de arrendamiento, la Arrendadora emitirá la factura correspondiente. El retraso en el envío de la factura por parte de la Arrendadora no será causal para que el Arrendatario no pague en tiempo y forma la renta de arrendamiento.

Tres. cuatro. Si dejare de determinarse el valor de la Unidad de Fomento, o por decisión de la autoridad competente se modificare la forma en que actualmente se efectúa su determinación, de tal modo que su valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace o haga sus veces, las rentas pendientes de vencimiento se reajustarán en igual proporción de la variación experimentada por el señalado índice entre el último día del mes anterior a la fecha de pago efectiva de cada una de las rentas, tomando como base la última cantidad en pesos pagada antes de ocurrir alguno de los eventos indicados.

Tres.cinco. La primera renta de arrendamiento del Inmueble Arrendado se devengará a partir del día **uno de enero de dos mil diecisiete**. Las rentas de arrendamiento hasta el término del presente contrato, deberán pagarse dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, en la forma estipulada en el párrafo Tres.tres anterior. Al efecto, el **ARRENDADOR** emitirá las correspondientes notas de cobro o facturas, según sea procedente.

CUARTO: ENTREGA MATERIAL Y RESTITUCION DE LOS INMUEBLES.

Cuatro.uno. La entrega material de los Inmuebles Arrendados se efectuará con fecha primero de enero de dos mil diecisiete. Los Inmuebles Arrendados se entregarán, en perfecto estado de conservación, totalmente desocupados, con sus contribuciones, cuentas de consumos y demás servicios al día.

Cuatro.dos. La restitución de los Inmuebles Arrendados deberá efectuarse sin más trámite y sin necesidad de requerimiento o notificación previa al término del convenio, en buen estado atendida la calidad y condición de los Inmuebles Arrendados, sin más desgaste que el normal de su propio uso, libre de todo ocupante a cualquier título, poniéndolo a disposición del **ARRENDADOR**. Los gastos incurridos por el **ARRENDATARIO** y que fueren originados con motivo u ocasión de la restitución del Inmueble serán de su cargo y costo exclusivo.

Cuatro.tres. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que de este convenio emanan para la **DIRECCIÓN DE VIALIDAD**, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir de inmediato los Inmuebles Arrendados.

Cuatro.cuatro. En caso de mora o simple retardo en la restitución, el **ARRENDATARIO** deberá pagar, a título de cláusula penal moratoria evaluada anticipadamente y de común acuerdo entre las partes, una suma equivalente a un cinco por ciento de la última renta de arrendamiento, por cada día o fracción de día de retraso.

Cuatro.cinco. Se deja expresa constancia que la permanencia del **ARRENDATARIO** en los Inmuebles Arrendados con posterioridad al vencimiento del plazo del contrato, no significará ni le dará derecho, en ningún

caso, a la renovación del contrato de arrendamiento, ni aún si pagare al **ARRENDADOR** una suma de dinero por tal permanencia.

QUINTO: REPARACION Y MEJORAS.

Cinco.uno. El **ARRENDATARIO** se obliga a mantener los Inmuebles Arrendados en perfecto estado de aseo, conservación y presentación general, de acuerdo al uso natural de los Inmuebles, y a efectuar oportunamente y en el menor plazo posible, de su cargo y costo, todas las reparaciones de aquellos defectos que presentare en virtud del uso por parte del **ARRENDATARIO**, así como de todas las demás reparaciones que no sean de responsabilidad exclusiva del **ARRENDADOR** de acuerdo a la ley y los términos pactados en el presente convenio. Serán asimismo de cargo y costo del **ARRENDATARIO** todas aquellas reparaciones que por la ley o la costumbre le corresponden. El **ARRENDATARIO** no tendrá derecho a reembolso ni indemnización alguna por las reparaciones y/o mantenciones que efectúe.

Cinco.dos. Serán de cargo y costo del **ARRENDADOR** las reparaciones no locativas necesarias para mantener los Inmuebles Arrendados en estado de servir al **ARRENDATARIO**, tales como las reparaciones de daños estructurales y otras de similar naturaleza que tengan su causa en el diseño o calidad del Edificio, así como de todos los daños que por su hecho o culpa se causen a los Inmuebles Arrendados.

Cinco.tres. Todas las mejoras que el **ARRENDATARIO** pretenda introducir a los Inmuebles Arrendados, así como las variaciones o transformaciones de cualquier clase o naturaleza que realice en los mismos, deberán contar con la autorización previa y escrita del **ARRENDADOR**. Asimismo, para introducir mejoras, variaciones o transformaciones, el **ARRENDATARIO** deberá en forma previa cumplir con lo dispuesto en el Reglamento de Copropiedad del Edificio Bandera y obtener los permisos o autorizaciones municipales, si fueren necesarias y pertinentes, según sea el caso. Dichas mejoras quedarán a beneficio exclusivo de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin derecho a reembolso o compensación alguna de parte del **ARRENDADOR**, a menos que por su naturaleza puedan ser retiradas por la **ARRENDATARIO** al término del contrato, sin menoscabo y detrimento para los Inmuebles Arrendados, con la condición de reparar completamente las marcas o daños que su retiro hubiere causado, en la medida que ellas afecten a los Inmuebles Arrendados en su estado de restitución. Las obras de habilitación que requiera realizar la Arrendataria en los Inmuebles para su funcionamiento y que no se encuentran contenidas en las especificaciones y características de los mismos serán de cargo íntegro y riesgo de ella, incluido el caso fortuito y fuerza mayor. Todas las habilitaciones que requiera realizar la Arrendataria en los Inmuebles para su funcionamiento siempre y bajo toda circunstancia se ajustarán a los planos de especialidades del edificio, a las especificaciones técnicas del edificio, al reglamento de copropiedad y al reglamento de habilitación del edificio. Sin perjuicio de lo anterior la Arrendataria declara conocer y aceptar que todas las obras de habilitación deberán ser siempre aprobadas tanto en su proyecto como en su ejecución por un Inspector Técnico de Obras - ITO - designado especialmente para tales efectos por la propietaria del Inmueble, sea la actual Arrendadora o un tercero a quién se ceda el presente contrato y adquiera la posición contractual de arrendadora.

Cinco.cuatro. A fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones enumeradas precedentemente, el **ARRENDATARIO** faculta desde ya al **ARRENDADOR** para inspeccionar de tiempo en tiempo los Inmuebles Arrendados, dando aviso de la visita inspectiva con a lo menos cuarenta y ocho horas de anticipación, dentro del horario de funcionamiento habitual del **ARRENDATARIO**.

SEXTO: ACCESO AL EDIFICIO. El **ARRENDATARIO** tendrá libre acceso a los Inmuebles Arrendados los trescientos sesenta y cinco días de cada año, los siete días de la semana y durante veinticuatro horas al día, siempre y cuando cumpla con los requisitos y normas de seguridad que al respecto contempla el Reglamento de Copropiedad del Edificio y el reglamento interno que al efecto dicte la administración del Edificio.

SEPTIMO: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. Serán obligaciones del **ARRENDATARIO**, sin perjuicio de las demás obligaciones que emanen del presente contrato o la ley, las siguientes:

Siete.uno. Pagar en tiempo y forma íntegramente las rentas de arrendamiento de los Inmuebles Arrendados.

Siete.dos. Pagar en tiempo y forma las cuentas de consumo de servicios básicos a la o las empresas, personas o entidades que corresponda relativos a los Inmuebles Arrendados.

Siete.tres. Restituir los Inmuebles Arrendados en tiempo y forma, esto es, en buenas condiciones y estado, habida consideración al desgaste natural por el uso legítimo y el transcurso del tiempo.

Siete.cuatro. Informar al **ARRENDADOR** de inmediato y en cuanto lleguen a su conocimiento la existencia de impugnaciones, turbaciones o amenazas al dominio o posesión de los Inmuebles Arrendados y/o la existencia de reclamos o litigios de cualquier naturaleza que lleguen a su conocimiento y se relacionen con los mismos.

Siete.cinco. Respetar las normas legales vigentes y especialmente todas y cada una de las normas contenidas en el Reglamento de Copropiedad del Edificio.

OCTAVO: RESPONSABILIDADES

Ocho.uno. El **ARRENDATARIO** no podrá eludir responsabilidades que emanen de actos suyos o de trabajadores a su servicio que produzcan daños en la propiedad arrendada o a terceras personas. Además, el **ARRENDATARIO** responderá de los perjuicios que pueda sufrir el **ARRENDADOR** con motivo de incendios, exposiciones, humedad, calor, rotura de cañerías u otros hechos similares, cuando estos hechos sean atribuibles a acciones u omisiones de sus dependientes, empleados o de público que visite los Inmuebles Arrendados.

Ocho.dos. Se deja constancia que el **ARRENDADOR** mantiene asegurados todos los inmuebles que conforman el Edificio contra riesgos determinados. Sin embargo, el costo de dichos seguros, proporcional a la superficie de los Inmuebles Arrendados en virtud del presente contrato, será recargado mensualmente al **ARRENDATARIO** como parte del gasto común ordinario del mismo. El **ARRENDADOR** no garantiza que los seguros contratados por su parte sean suficientes para cubrir todas las responsabilidades contraídas por el **ARRENDATARIO** en virtud de este contrato, por lo que todos los riesgos no cubiertos por los seguros a que alude este párrafo, serán de cargo y costo exclusivo del **ARRENDATARIO**.

NOVENO: RIESGO DE DAÑOS A TERCEROS. El **ARRENDADOR** no responderá de manera alguna por los daños que puedan ocasionarse al **ARRENDATARIO**, sus agentes o dependientes y personal en general, o a terceros, con ocasión de incendios, terremotos, accidentes, robos, actos terroristas, saqueos, explosiones o cualquiera otra circunstancia o hecho que no provenga directamente de un acto u omisión imputable al **ARRENDADOR**, cuyas consecuencias afecten a los Inmuebles Arrendados, ni responderá de caso fortuito o de fuerza mayor.

DÉCIMO: PERMISOS DE AUTORIDAD.

Diez. Uno. El **ARRENDATARIO** garantiza desde ya al **ARRENDADOR** el reembolso con más intereses máximos convencionales para operaciones reajustables o no reajustables, según sea el caso, de toda responsabilidad comercial, civil, laboral, tributaria, administrativa o de cualquier naturaleza que se derive de la utilización que **ARRENDATARIO** de a los Inmuebles Arrendados, inclusive las que provengan de multas por infracciones de cualquier naturaleza en que el **ARRENDATARIO**, sus agentes o dependientes puedan incurrir y que pudieren hacerse efectivas solidaria o subsidiariamente al **ARRENDADOR** de acuerdo a la legislación aplicable.

Diez. dos. Será de exclusiva responsabilidad, cargo y costo de la Arrendataria, la gestión y obtención de todas las autorizaciones, permisos y patentes que deban ser recabadas de las autoridades, organismos o servicios que tengan injerencia, control o tuición o de las cuales dependa directa o indirectamente y que sean necesarios para el desarrollo de sus actividades, sin que quepa en ello responsabilidad alguna a la Arrendadora para ningún efecto legal o contractual, y sin que la recién nombrada quede obligada a soportar al momento de ser gestionadas las autorizaciones, patentes o permisos ni en el futuro, cargas costos o compromisos de ninguna especie. La obtención de dichas autorizaciones, patentes o permisos no constituyen una condición para el cumplimiento del presente contrato.

DECIMO PRIMERO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO. Queda prohibido al **ARRENDATARIO** ejecutar los siguientes actos en los Inmuebles Arrendados:

Once. uno. Introducir a los Inmuebles Arrendados mejoras, modificaciones o alteraciones sustanciales o estructurales de cualquier clase o naturaleza o que alteren el diseño del Edificio, sin previa autorización por escrito del **ARRENDADOR**.

Once. dos. Destinar los Inmuebles Arrendados, aunque sea esporádica o transitoriamente, a una finalidad diferente de aquella a que se refiere la cláusula segunda de este contrato. Asimismo, le queda prohibido cambiarle el destino para el cual fue arrendado.

Once. tres. Causar molestias a los vecinos.

Once. cuatro. Introducir o mantener en los Inmuebles Arrendados materiales explosivos, inflamables, de mal olor, peligrosos o corrosivos o que perjudiquen directa o indirectamente la salud, salubridad e higiene de los ocupantes del Edificio, o que afecten a las personas o a los inmuebles que se encuentran o integran el Edificio.

Once. cinco. Incumplir o violar las normas y/o prohibiciones contenidas en el Reglamento de Copropiedad del Edificio.

DECIMO SEGUNDO: VIGENCIA DEL CONVENIO.

Doce. Uno. El presente contrato, rige desde el primero de enero de dos mil diecisiete y terminará sin necesidad de requerimiento previo alguno el día **treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete**. Sin perjuicio de lo anterior y atendiendo la autorización otorgada por el Ministerio de Hacienda de arrendar el inmueble por 5 años, el presente contrato se renovará en forma automática por períodos sucesivos de un año cada uno, hasta el día **treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno**.

Doce. dos. Con todo, las partes podrán acordar las condiciones y términos bajo los cuales, transcurrido el plazo señalado, esto es al día treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, se celebre un nuevo contrato de arrendamiento de los Inmuebles Arrendados por este instrumento para lo cual el **ARRENDATARIO** deberá enviar al **ARRENDADOR** una carta certificada manifestando su interés en la renovación del mismo con, a lo menos, seis meses de anticipación.

Doce. tres. Para los efectos de lo dispuesto en el artículo cuarto de la Ley número dieciocho mil ciento uno, las partes dejan expresa constancia que atendido que el arrendamiento tiene un plazo fijo de duración igual o superior a un año, el **ARRENDATARIO** no tendrá derecho al plazo de restitución establecido en la citada norma legal.

Doce. cuatro. Durante los noventa días precedentes al vencimiento del plazo del contrato, esto es al día treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, el **ARRENDATARIO** deberá permitir y facilitar al **ARRENDADOR**, al menos tres días a la semana y durante al menos cuatro horas cada uno de esos días, para que los interesados, debidamente autorizados por escrito por el **ARRENDADOR** o por el corredor de propiedades a quien ésta haya encargado la venta, arrendamiento o subarrendamiento, según corresponda, visite los Inmuebles Arrendados. Asimismo, el **ARRENDATARIO** deberá permitir y facilitar al **ARRENDADOR**, o a cualquier otra persona autorizada por escrito por el **ARRENDADOR**, para que visite los Inmuebles Arrendados en cualquier tiempo, en horarios comerciales, previa notificación y coordinación con el **ARRENDATARIO**.

DECIMO TERCERO: CADUCIDAD DEL PLAZO.

Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula precedente, en caso que se solicite la quiebra del **ARRENDATARIO**, incluso por él mismo o si él o uno o más acreedores formulan proposiciones de convenio judicial o extrajudicial, el **ARRENDADOR** podrá optar por dar por terminado el contrato caducando anticipadamente el plazo de vigencia del arrendamiento y exigir, en consecuencia, la restitución de los Inmuebles Arrendados o exigir el pago anticipado de las rentas sucesivas de arrendamiento, en los mismos términos indicados en la cláusula décima quinta siguiente. El **ARRENDADOR** podrá ejercer cualquiera de las opciones indicadas en dicha cláusula sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna, bastando que dirija una comunicación en tal sentido, mediante carta certificada despachada por intermedio de Notario Público al **ARRENDATARIO**.

DECIMO CUARTO GARANTIA.

Catorce. uno. El **ARRENDATARIO** hará entrega al **ARRENDADOR**, dentro del plazo de treinta días a contar de esta fecha, la suma de **seiscientos cuarenta y siete Unidades de Fomento** a título de garantía, correspondiente a un mes de renta de arrendamiento, a fin de caucionar todas y cada una de las obligaciones que para el **ARRENDATARIO** emanan del presente contrato y, en especial, sin que la enumeración sea limitativa las siguientes: **(a)** La de conservar los Inmuebles Arrendados y de su debida mantención y oportuna restitución; **(b)** El pago de los perjuicios de cualquier especie que ocasionare a los Inmuebles Arrendados; **(c)** El pago oportuno de las rentas de arrendamiento, gastos comunes ordinarios y extraordinarios y de los consumos domiciliarios y demás análogos que le correspondan de acuerdo a la ley o al presente contrato; **(d)** El reembolso que corresponda por concepto de las responsabilidades a que alude la cláusula novena anterior; y con todo, el **ARRENDATARIO** no podrá en caso alguno aplicar o compensar todo o parte de la garantía con la última renta de arrendamiento o de alguna renta adeudada.

Catorce. dos. En el evento que se produzca un aumento de la renta mensual de arrendamiento, ya sea por el ejercicio de opciones, nuevos Inmuebles Arrendados, etc., el **ARRENDATARIO** se obliga a complementar la garantía entregada al **ARRENDADOR**, de forma tal que siempre corresponda a **una renta mensual de**

arrendamiento. Lo anterior deberá materializarse en el mes inmediatamente siguiente a aquel en que se hubiere devengado la nueva renta de arrendamiento incrementada.

Catorce.tres. El total de la garantía o el saldo que quedase a favor del **ARRENDATARIO** le será devuelto, previa revisión del estado de la propiedad y comprobación del pago de los gastos comunes y las cuentas de los servicios domiciliarios de luz, agua, teléfono y demás obligaciones que le impone el presente contrato, dentro de los treinta días siguientes al término del arrendamiento, debidamente reajustada de acuerdo a la variación experimentada por la Unidad de Fomento. El **ARRENDATARIO** faculta desde ya al **ARRENDADOR** para descontar el valor efectivo de dichos deterioros o consumos adeudados, directamente del monto de la garantía.

DECIMO QUINTO: CLAUSULA PENAL.

Las partes pactan que en caso que el **ARRENDATARIO** incurra en incumplimiento de las obligaciones que para ella emanan del presente contrato, se procederá según se indica a continuación:

Quince.uno. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que en virtud del presente contrato de arrendamiento le corresponden al **ARRENDATARIO**, y en especial **(a)** La falta de pago íntegro, en tiempo y forma de la renta de arrendamiento, cuentas domiciliarias, gastos comunes y cualquier otro gasto de su responsabilidad **(b)** El incumplimiento de las obligaciones indicadas en los del Arrendatario contenidas en el presente; **(c)** La no mantención de los Inmuebles Arrendados en buen estado de conservación o causar a éstos daños o perjuicios relevantes, especialmente provocando su deterioro o destrucción; **(d)** La infracción a las prohibiciones estipuladas en los párrafos Once.uno., Once.dos. y Once.cuatro de la cláusula décima primera precedente; **(e)** La falta o el retardo en la entrega de la garantía al **ARRENDADOR** dentro del plazo de treinta días indicado en la cláusula décima cuarta anterior, y **(f)** El abandono del **ARRENDATARIO** de los Inmuebles Arrendados antes de la terminación del presente contrato de arrendamiento; facultará al **ARRENDADOR** para ejercer, a su opción, uno cualquiera de los siguientes derechos: Quince.uno.uno. A dar por terminado ipso-facto el contrato, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna y, por lo tanto, a exigir la inmediata restitución de los inmuebles Arrendados, y el pago de todas las rentas de arrendamiento que se encuentren vencidas a la fecha del incumplimiento y, sin necesidad de trámite ni declaración alguna hasta el término del plazo de duración del arrendamiento, las que se entenderán devengadas por todo el período correspondiente y vencidas por ese solo hecho; o bien, Quince.uno.dos. A exigir el cumplimiento forzado del contrato de arrendamiento y en concepto de multa o cláusula penal por los perjuicios evaluados anticipadamente y de común acuerdo por las partes, una suma igual al veinticinco por ciento de las rentas de arrendamiento que se encontraren pendientes de vencimiento a la fecha del incumplimiento. Lo estipulado en esta cláusula es sin perjuicio del derecho del **ARRENDADOR** a cobrar intereses moratorios, en los términos establecidos en la cláusula décima sexta siguiente.

Quince.dos. Quince.dos.uno. Las indemnizaciones de perjuicios que da cuenta la presente cláusula se pagarán en Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos moneda corriente de curso legal, según la paridad de la Unidad de Fomento informada por el Banco Central de Chile o el organismo que lo reemplace o subrogue en esa función, vigente al día del pago efectivo. Quince.dos.dos. Con todo, en caso de incumplimiento de las obligaciones a que alude esta cláusula, el **ARRENDADOR** deberá comunicar en forma previa y por escrito al **ARRENDATARIO** que se encuentra en mora o atraso en el cumplimiento de alguna de las obligaciones del presente contrato, en lo posible dentro de quinto día de ocurrido el hecho o acto constitutivo del incumplimiento, al domicilio señalado en este contrato. Si el incumplimiento persistiere después de los diez días siguientes contados desde la recepción de la comunicación citada anteriormente, se procederá sin más trámite a hacer efectivas las cláusulas penales pactadas en esta cláusula, aún cuando respecto de las obligaciones de dinero, los intereses se devengarán desde la fecha del incumplimiento. De este modo, para ejercer los derechos contenidos en los párrafos Quince.uno. y Quince.dos. será necesario que previamente se realicen las comunicaciones indicadas en este párrafo.

DECIMO SEXTO: INTERESES MORATORIOS.

Dieciséis.uno. Cualquier pago o reembolso que realicen las partes con posterioridad a la fecha pactada en este convenio, dará derecho a la otra parte a cobrar el interés máximo que la ley permite estipular para operaciones reajustables, sobre el total de la obligación insoluta y hasta la fecha de su pago efectivo, sin perjuicio del reajuste que proceda, si éste no se hubiera pactado a su respecto, el que se determinará aplicando la variación que hubiese experimentado la Unidad de Fomento entre la fecha en que el pago debió efectuarse y la fecha en que se haga efectivo o, en su reemplazo, en la que experimente el Índice de Precios al Consumidor durante el mismo período.

Dieciséis.dos. Igual regla se aplicará al reembolso de cualquier gasto que el **ARRENDADOR** realice por cuenta del **ARRENDATARIO**. Si el atraso en el pago por parte de la Arrendataria hiciere necesaria su cobranza extrajudicial por abogado, la Arrendataria deberá pagar, además, un cinco por ciento sobre la suma total adeudada, a título de honorarios de cobranza extrajudicial.

DECIMO SÉPTIMO: SUBARRENDAMIENTO Y CESIÓN DE CONTRATO

Diecisiete.uno. El **ARRENDADOR** se reserva la facultad de ceder a terceros el derecho de cobrar las rentas de arrendamiento pactadas en este contrato y/o los demás derechos que para ella emanan del presente contrato, ya sea en dominio o en garantía; para designar un diputado para su cobro, así como para transferir libremente los Inmuebles Arrendados, conjuntamente con la cesión de su posición contractual de **ARRENDADOR** del mismo. Asimismo, el **ARRENDATARIO** en este mismo acto autoriza al **ARRENDADOR** para ceder el contrato, los inmuebles y su posición contractual a terceros o sociedades relacionadas.

Diecisiete.dos. Las partes dejan constancia expresa que está prohibido al **ARRENDATARIO** ceder, total o parcialmente, los derechos que para ella emanan del presente contrato o su posición contractual a terceros, constituir cualquier derecho sobre el mismo en favor de terceros y/o ceder de cualquier forma su goce o tenencia sin autorización expresa otorgada previamente por escrito por el **ARRENDADOR**, el que podrá aceptar o rechazar la cesión total o parcial a su solo arbitrio, debiendo comparecer al **ARRENDADOR** a dicha cesión en caso de ser aceptada.

DECIMO OCTAVO: NOTIFICACIONES Y AVISOS. Para todos los efectos legales y convencionales derivados de este convenio, los avisos y notificaciones que deban efectuarse por o a las partes, se entenderán válidamente cumplidos si se dirigen mediante carta certificada a: **CHILENA CONSOLIDADA S.A. Domicilio: Av. Apoquindo número 5.550 , piso 17 , Comuna de Las Condes .. Atención Señor: Ramiro Figueroa. DIRECCIÓN DE VIALIDAD. Domicilio: Morandé cincuenta y nueve, segundo piso, oficina trescientos cuarenta y dos, Comuna de Santiago. Teléfono: cuatro cuatro nueve cinco cinco seis tres. Atención Señor: Jefe del Departamento de Bienes y Servicios de Vialidad. Ninguna alegación será admitida basada en un cambio de domicilio o fax que no se comunique oportunamente a la contraparte por la vía establecida en esta cláusula.**

DECIMO NOVENO: GASTOS Y DERECHOS. Serán de cargo exclusivo de la parte infractora los gastos originados en el incumplimiento de las obligaciones que para ella emanan de este convenio, incluidas las costas procesales y personales. Los derechos notariales y demás gastos que ocasione el otorgamiento de este instrumento, como asimismo los gastos de Conservador de Bienes Raíces que ocasione la inscripción del presente instrumento en los Registros respectivos del Conservador pertinente, serán de cargo de la Arrendataria.

VIGÉSIMO: DOMICILIO ESPECIAL Y CONTROVERSIAS. Para todos los efectos derivados del presente convenio, las partes fijan domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago, Región Metropolitana. Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las partes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución del contrato o cualquier otro motivo será sometida al conocimiento de los tribunales ordinarios de justicia, sin perjuicio de las atribuciones que el DFL ochocientos cincuenta / mil novecientos noventa y siete confiere al señor Ministro de Obras Públicas y la Ley número diez mil trescientos treinta y seis al Señor Contralor General de la República.

VIGÉSIMO PRIMERO: DECLARACIÓN LEY 20.393. La arrendataria se obliga, durante toda la vigencia del presente contrato, a no ofrecer ni consentir en dar a un empleado público un beneficio económico o de otra naturaleza, en provecho de éste o de un tercero, para que realice ciertas acciones o incurra en las omisiones previstas en artículo doscientos cuarenta y ocho y siguientes del Código Penal, para ayudar a la Arrendataria y/o alguna de sus filiales a obtener o retener un negocio, o de otro modo beneficiar impropriamente las actividades comerciales y/o intereses de la arrendataria y/o alguna de sus filiales, incluyendo los resultados de un proceso judicial o administrativo en curso relacionado con esta ley. La arrendataria se obliga a no realizar ni consentir en que se realicen por sus subordinados o sus contratistas, actos para formalizar flujos financieros informales de procedencia ilícita, en particular respecto de los delitos de lavado de activos sancionados por el artículo veintisiete de la Ley diecinueve mil novecientos trece, que crea la Unidad de Análisis Financiero y sanciona al que de cualquier forma oculte o disimule el origen ilícito de determinados bienes a sabiendas de que provienen, directa o indirectamente, de la perpetración de alguno de los delitos contemplados en: i) Ley veinte mil, que sanciona el tráfico ilícito de estupefacientes y sustancias psicotrópicas; ii) Ley dieciocho mil trescientos catorce, que determina las conductas terroristas y fija su penalidad; iii) Ley diecisiete mil setecientos noventa y ocho, sobre control de armas, artículo diez; iv) Ley dieciocho mil cuarenta y cinco, sobre mercado de valores, Título XI; v) Ley General de Bancos, Título XVII; vi) Código Penal, párrafos cuatro, cinco, seis, nueve y nueve bis del Título V del Libro II y en los artículos ciento cuarenta y uno, ciento cuarenta y dos, trescientos sesenta y seis quáter, trescientos sesenta y siete y trescientos sesenta y siete bis del Código Penal. La Arrendataria se obliga a abstenerse por cualquier medio, directa o indirectamente, de solicitar, recaudar o proveer fondos con la finalidad de que se utilicen en la comisión de delitos terroristas (artículo ocho de la Ley dieciocho mil trescientos catorce sobre Conductas Terroristas). La Arrendataria declara que, si incurriera en incumplimiento de alguna de las regulaciones descritas anteriormente, o CHILENA CONSOLIDADA SEGUROS DE VIDA S.A. tiene conocimiento de que ésta, sus trabajadores o contratistas, han incurrido en alguna de dichas conductas con ocasión del presente contrato de arrendamiento, esta última podrá terminar inmediatamente su relación contractual con la Arrendataria.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Finiquito Total.

Veinte.uno. Las Partes viene en dejar expresamente establecido que por este acto han convenido en poner término total al Contrato de Arrendamiento celebrado mediante instrumento privado de fecha 10 de febrero de 2012 y, en consecuencia, dar por cumplidas todas y cada una de las obligaciones emanadas de dicho contrato de arrendamiento a contar del día primero de enero de dos mil diecisiete, materializando la entrega de los inmuebles en la fecha señalada.

Veinte. Dos. En razón de lo señalado anteriormente, las Partes se otorgan, con esta fecha, el más amplio, completo, recíproco y total finiquito en relación con las obligaciones correspondientes al inmueble y emanadas del Contrato de Arrendamiento, anteriormente citado, declarándolas extinguidas a su entera y total satisfacción. Declaran asimismo que, nada se adeudan por conceptos derivados del referido contrato, no teniendo al efecto ningún reclamo que formularse y renuncian, a mayor abundamiento, al ejercicio de todo y cualquier derecho, acción, reclamo o denuncia, de cualquier naturaleza, ante cualquiera autoridad judicial o administrativa, que le corresponda o pudiera corresponderle en contra de la otra Parte. La presente declaración se formula libre y espontáneamente por las Partes, en perfecto y cabal conocimiento de todos y cada uno de sus derechos.

PERSONERIAS. Veintiuno.uno. La personería de los señores Fernando Forcada Castell y Ramiro Figueroa Araya, para representar a **CHILENA CONSOLIDADA S.A.**, constan de escritura pública de fecha diecinueve de agosto de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente. **Veintiuno.dos.** La personería del señor Santiago Eduardo Bavestrello Cerda para representar a la **DIRECCIÓN DE VIALIDAD del Ministerio de Obras Públicas**, consta en la Resolución D.V. número dos mil doscientos treinta y ocho de fecha quince de mayo de dos mil catorce. Las personerías no se insertan por ser conocidas de las partes.

Firman el presente Contrato don **SANTIAGO EDUARDO BAVESTRELLO CERDA**, Subdirector de Recursos Humanos y Administración de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas y don los señores Fernando Forcada Castell y Ramiro Figueroa Araya, Representantes Legales de **CHILENA CONSOLIDADA S.A.**

2. **CONSÍGNESE**, que la renta mensual será en UF y su valor será el equivalente en moneda nacional a la fecha de pago, todo de conformidad a lo estipulado en la cláusula tercera del contrato de arrendamiento.
3. **ESTIPÚLESE**, que la Dirección de Vialidad cancelará el arriendo en periodos mensuales, extendiendo cheque nominativo al arrendador.
4. **ESTIPÚLESE**, que la Dirección de Vialidad hará entrega a **CHILENA CONSOLIDADA S.A.**, la suma de seiscientos cuarenta y siete Unidades de Fomento a título de garantía, correspondiente a un mes de renta de arrendamiento, según cláusula décimo cuarta.
5. **DISPÓNGASE**, el pago de las prestaciones convenidas, previa firma de recepción conforme del servicio requerido, en la factura correspondiente.

6. **COMUNÍQUESE** la presente Resolución de acuerdo a lo indicado en la distribución.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



VºBº JURÍDICO

WALTER BRÜNING MALDONADO
Ingeniero Civil U. Ch.
DIRECTOR NACIONAL DE VIALIDAD

APP / SBC / MVI / MGC / GPQ / VIV / IGO

DISTRIBUCION:

- Subdirección de RR.HH. y Administración
- Subdirección de Presupuesto y Finanzas
- Departamento de Bienes y Servicios
- Departamento de Pagos, Compras y Programas Especiales
- Subdepartamento de Compras
- Archivo Oficina de Partes

PROCESO: 10444645

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CHILENA CONSOLIDADA S.A. A DIRECCIÓN DE VIALIDAD

EN SANTIAGO DE CHILE, a 01 de octubre del año dos mil dieciséis, se celebra el presente contrato de arrendamiento entre:

A) CHILENA CONSOLIDADA S.A., sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número noventa y nueve millones ciento ochenta y cinco mil guión siete, representada según se acreditará, por don Fernando Forcada Castell, Español, Casado, licenciado en administración, cédula de identidad número veinticuatro millones quinientos sesenta y cuatro mil novecientos cincuenta y seis guión ocho y don Ramiro Figueroa Araya, Chileno, Casado, Ingeniero Comercial, cédula de identidad número nueve millones seiscientos treinta y cinco mil cuatrocientos setenta y ocho guión nueve, ambos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, calle Avenida Apoquindo número cinco mil quinientos cincuenta, piso veintiuno, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante también e indistintamente el "**ARRENDADOR**" por una parte y, por la otra parte,

B) DIRECCIÓN DE VIALIDAD del Ministerio de Obras Públicas representada, en esta oportunidad, y según se acreditará, por el Subdirector de Recursos Humanos y Administración de la Dirección de Vialidad, don **SANTIAGO EDUARDO BAVESTRELLO CERDA**, chileno, contador auditor, cédula nacional de identidad seis millones ciento ochenta mil novecientos sesenta y cuatro guión tres, ambos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, calle Morandé número cincuenta y nueve, segundo piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también e indistintamente el "**ARRENDATARIO**". Los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y declaran que:

Se ha convenido la celebración de un contrato de arrendamiento que se regirá por la Ley número dieciocho mil ciento uno de mil novecientos ochenta y dos, por las normas legales pertinentes del Código Civil y, en especial, por las estipulaciones contenidas en las cláusulas siguientes:

PRIMERO: ANTECEDENTES PREVIOS.

CHILENA CONSOLIDADA S.A., detenta la calidad de propietario de las oficinas setecientos unos, setecientos dos, ochocientos uno, ochocientos dos, bodega número ocho y bodega número once, todos del Edificio ubicado en calle Bandera número setenta y seis, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.

Dos.uno. En este acto y por el presente instrumento, **CHILENA CONSOLIDADA SEGUROS DE VIDA S.A.**, debidamente representada por su mandatario compareciente, da en arrendamiento a la **DIRECCIÓN DE VIALIDAD del Ministerio de Obras Públicas**, por quien acepta su Subdirector de Recursos Humanos y Administración:

Dos.dos. Una superficie de setecientos noventa y seis coma ochenta y ocho metros cuadrados correspondientes a las oficinas setecientos uno y setecientos dos del piso siete y una superficie de setecientos noventa y seis coma ochenta y ocho metros cuadrados correspondientes a las oficinas ochocientos uno y ochocientos dos del piso ocho, todas del Edificio ubicado en calle Bandera número setenta y seis, comuna de Santiago, en adelante "El Edificio Bandera".

Dos. tres. La bodega número once del subterráneo del Edificio Bandera de una superficie de dieciocho coma noventa metros cuadrados.

Dos.cuatro. La bodega número ocho del subterráneo del Edificio Bandera de una superficie de treinta coma sesenta metros cuadrados.

Dos.cinco. El arriendo incluye el uso de los espacios comunes del Edificio Bandera, tales como los accesos al Edificio Bandera, los ascensores, las escaleras y todos aquellos otros que de acuerdo a la ley o al Reglamento de Copropiedad del Edificio Bandera tengan ese carácter.

Dos.seis. Las partes dejan expresa constancia que el **ARRENDATARIO** ejercerá sus

TERCERO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.

Tres.uno. La renta mensual de arrendamiento por la superficie de setecientos noventa y seis coma ochenta y ocho metros cuadrados correspondientes a las oficinas setecientos uno y setecientos dos del séptimo piso del Edificio, y por la superficie de setecientos noventa y seis coma ochenta y ocho metro cuadrados correspondientes a las oficinas ochocientos uno y ochocientos dos del octavo piso del Edificio será la suma equivalente en pesos, moneda corriente de curso legal de cero coma cuarenta Unidades de Fomento mensuales por metro cuadrado de superficie, es decir, la renta de arrendamiento por concepto de oficina será la cantidad total de seiscientos treinta y siete coma cinco Unidades de Fomento mensuales. Dentro de la renta mensual de las oficinas antes señaladas se entiende incluida la renta de la bodega número once. Estos valores corresponderán a los años dos mil diecisiete y dos mil dieciocho. Desde el año dos mil diecinueve hasta el año dos mil veintiuno la renta de arrendamiento por concepto de oficina será la cantidad total de seiscientos sesenta y nueve coma cuatro Unidades de Fomento.

Tres.dos. La renta mensual de arrendamiento por la superficie de correspondiente a la bodega número ocho será la suma equivalente en pesos, moneda corriente de curso legal, a cero coma treinta y uno Unidades de Fomento mensuales por metro cuadrado, es decir, la renta total será la cantidad de **nueve coma cinco Unidades de Fomento mensuales**, para todo el período de arrendamiento.

Tres.tres. Las rentas mensuales de arrendamiento pactadas se pagarán, dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, por mes vencido, según el valor de la Unidad de Fomento vigente al día efectivo del pago. Las rentas de arrendamiento serán pagadas en las oficinas de la Arrendadora indicadas en el presente contrato o mediante transferencia electrónica efectuada por la arrendataria a la cuenta corriente bancaria que periódicamente señale la arrendadora. Dentro de los cinco últimos días hábiles del mes precedente al mes cuya renta de arrendamiento, la Arrendadora emitirá la factura correspondiente. El retraso en el envío de la factura por parte de la Arrendadora no será causal para que el Arrendatario no pague en tiempo y forma la renta de arrendamiento.

Tres. cuatro. Si dejare de determinarse el valor de la Unidad de Fomento, o por decisión de la autoridad competente se modificare la forma en que actualment se efectúa su determinación, de tal modo que su valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace o haga sus veces, las rentas pendientes de vencimiento se reajustarán en igual proporción de la variación experimentada por el señalado índice entre el último día del mes anterior a la fecha de pago efectiva de cada una de las rentas, tomando como base la última cantidad en pesos pagada antes de ocurrir alguno de los eventos indicados.

Tres.cinco. La primera renta de arrendamiento del Inmueble Arrendado se devengará a partir del día **uno de enero de dos mil diecisiete**. Las rentas de arrendamiento hasta el término del presente contrato, deberán pagarse dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, en la forma estipulada en el párrafo Tres.tres anterior. Al efecto, el **ARRENDADOR** emitirá las correspondientes notas de cobro o facturas, según sea procedente.

CUARTO: ENTREGA MATERIAL Y RESTITUCION DE LOS INMUEBLES.

Cuatro.uno. La entrega material de los Inmuebles Arrendados se efectuará con fecha primero de enero de dos mil diecisiete. Los Inmuebles Arrendados se entregarán, en perfecto estado de conservación, totalmente desocupados, con sus contribuciones, cuentas de consumos y demás servicios al día.

Cuatro.dos. La restitución de los Inmuebles Arrendados deberá efectuarse sin más trámite y sin necesidad de requerimiento o notificación previa al término del convenio, en buen estado atendida la calidad y condición de los Inmuebles Arrendados, sin más desgaste que el normal de su propio uso, libre de todo ocupante a cualquier título, poniéndolo a disposición del **ARRENDADOR**. Los gastos incurridos por el **ARRENDATARIO** y que fueren originados con motivo u ocasión de la restitución del Inmueble serán de su cargo y costo exclusivo.

Cuatro.tres. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que de este convenio emanan para la **DIRECCIÓN DE VIALIDAD**, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir de inmediato los Inmuebles Arrendados.

Cuatro.cuatro. En caso de mora o simple retardo en la restitución, el **ARRENDATARIO** deberá pagar, a título de cláusula penal moratoria avaluada anticipadamente y de común acuerdo entre las partes, una suma equivalente a un cinco por ciento de la última renta de arrendamiento, por cada día o fracción de día de retraso.

QUINTO: REPARACION Y MEJORAS.

Cinco.uno. El **ARRENDATARIO** se obliga a mantener los Inmuebles Arrendados en perfecto estado de aseo, conservación y presentación general, de acuerdo al uso natural de los Inmuebles, y a efectuar oportunamente y en el menor plazo posible, de su cargo y costo, todas las reparaciones de aquellos defectos que presentare en virtud del uso por parte del **ARRENDATARIO**, así como de todas las demás reparaciones que no sean de responsabilidad exclusiva del **ARRENDADOR** de acuerdo a la ley y los términos pactados en el presente convenio. Serán asimismo de cargo y costo del **ARRENDATARIO** todas aquellas reparaciones que por la ley o la costumbre le corresponden. El **ARRENDATARIO** no tendrá derecho a reembolso ni indemnización alguna por las reparaciones y/o mantenciones que efectúe.

Cinco.dos. Serán de cargo y costo del **ARRENDADOR** las reparaciones no locativas necesarias para mantener los Inmuebles Arrendados en estado de servir al **ARRENDATARIO**, tales como las reparaciones de daños estructurales y otras de similar naturaleza que tengan su causa en el diseño o calidad del Edificio, así como de todos los daños que por su hecho o culpa se causen a los Inmuebles Arrendados.

Cinco.tres. Todas las mejoras que el **ARRENDATARIO** pretenda introducir a los Inmuebles Arrendados, así como las variaciones o transformaciones de cualquier clase o naturaleza que realice en los mismos, deberán contar con la autorización previa y escrita del **ARRENDADOR**. Asimismo, para introducir mejoras, variaciones o transformaciones, el **ARRENDATARIO** deberá en forma previa cumplir con lo dispuesto en el Reglamento de Copropiedad del Edificio Bandera y obtener los permisos o autorizaciones municipales, si fueren necesarias y pertinentes, según sea el caso. Dichas mejoras quedarán a beneficio exclusivo de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin derecho a reembolso o compensación alguna de parte del **ARRENDADOR**, a menos que por su naturaleza puedan ser retiradas por la **ARRENDATARIO** al término del contrato, sin menoscabo y detrimento para los Inmuebles Arrendados, con la condición de reparar completamente las marcas o daños que su retiro hubiere causado, en la medida que ellas afecten a los Inmuebles Arrendados en su estado de restitución. Las obras de habilitación que requiera realizar la Arrendataria en los Inmuebles para su funcionamiento y que no se encuentran contenidas en las especificaciones y características de los mismos serán de cargo íntegro y riesgo de ella, incluido el caso fortuito y fuerza mayor. Todas las habilitaciones que requiera realizar la Arrendataria en los Inmuebles para su funcionamiento siempre y bajo toda circunstancia se ajustarán a los planos de especialidades del edificio, a las especificaciones técnicas del edificio, al reglamento de copropiedad y al reglamento de habilitación del edificio. Sin perjuicio de lo anterior la Arrendataria declara conocer y aceptar que todas las obras de habilitación deberán ser siempre aprobadas tanto en su proyecto como en su ejecución por un Inspector Técnico de Obras – ITO – designado especialmente para tales efectos por la propietaria del Inmueble, sea la actual Arrendadora o un tercero a quién se ceda el presente contrato y adquiera la posición contractual de arrendadora.

Cinco.cuatro. A fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones enumeradas precedentemente, el **ARRENDATARIO** faculta desde ya al **ARRENDADOR** para inspeccionar de tiempo en tiempo los Inmuebles Arrendados, dando aviso de la visita inspectiva con a lo menos cuarenta y ocho horas de anticipación, dentro del horario de funcionamiento habitual del **ARRENDATARIO**.

SEXTO: ACCESO AL EDIFICIO. El **ARRENDATARIO** tendrá libre acceso a los Inmuebles Arrendados los trescientos sesenta y cinco días de cada año, los siete días de la semana y durante veinticuatro horas al día, siempre y cuando cumpla con los requisitos y normas de seguridad que al respecto contempla el Reglamento de Copropiedad del Edificio y el reglamento interno que al efecto dicte la administración del Edificio.

SEPTIMO: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. Serán obligaciones del **ARRENDATARIO**, sin perjuicio de las demás obligaciones que emanen del presente contrato o la ley, las siguientes:

Siete.uno. Pagar en tiempo y forma íntegramente las rentas de arrendamiento de los Inmuebles Arrendados.

Siete.dos. Pagar en tiempo y forma las cuentas de consumo de servicios básicos a la o las empresas, personas o entidades que corresponda relativos a los Inmuebles Arrendados.

Siete.tres. Restituir los Inmuebles Arrendados en tiempo y forma, esto es, en buenas condiciones y estado, habida consideración al desgaste natural por el uso legítimo y el transcurso del tiempo.

Siete.cuatro. Informar al **ARRENDADOR** de inmediato y en cuanto lleguen a su

OCTAVO: RESPONSABILIDADES

Ocho.uno. El ARRENDATARIO no podrá eludir responsabilidades que emanen de actos suyos o de trabajadores a su servicio que produzcan daños en la propiedad arrendada o a terceras personas. Además, el ARRENDATARIO responderá de los perjuicios que pueda sufrir el ARRENDADOR con motivo de incendios, exposiciones, humedad, calor, rotura de cañerías u otros hechos similares, cuando estos hechos sean atribuibles a acciones u omisiones de sus dependientes, empleados o de público que visite los Inmuebles Arrendados.

Ocho.dos. Se deja constancia que el ARRENDADOR mantiene asegurados todos los inmuebles que conforman el Edificio contra riesgos determinados. Sin embargo, el costo de dichos seguros, proporcional a la superficie de los Inmuebles Arrendados en virtud del presente contrato, será recargado mensualmente al ARRENDATARIO como parte del gasto común ordinario del mismo. El ARRENDADOR no garantiza que los seguros contratados por su parte sean suficientes para cubrir todas las responsabilidades contraídas por el ARRENDATARIO en virtud de este contrato, por lo que todos los riesgos no cubiertos por los seguros a que alude este párrafo, serán de cargo y costo exclusivo del ARRENDATARIO.

NOVENO: RIESGO DE DAÑOS A TERCEROS. El ARRENDADOR no responderá de manera alguna por los daños que puedan ocasionarse al ARRENDATARIO, sus agentes o dependientes y personal en general, o a terceros, con ocasión de incendios, terremotos, accidentes, robos, actos terroristas, saqueos, explosiones o cualquiera otra circunstancia o hecho que no provenga directamente de un acto u omisión imputable al ARRENDADOR, cuyas consecuencias afecten a los Inmuebles Arrendados, ni responderá de caso fortuito o de fuerza mayor.

DÉCIMO: PERMISOS DE AUTORIDAD.

Diez. Uno. El ARRENDATARIO garantiza desde ya al ARRENDADOR el reembolso con más intereses máximos convencionales para operaciones reajustables o no reajustables, según sea el caso, de toda responsabilidad comercial, civil, laboral, tributaria, administrativa o de cualquier naturaleza que se derive de la utilización que ARRENDATARIO de a los Inmuebles Arrendados, inclusive las que provengan de multas por infracciones de cualquier naturaleza en que el ARRENDATARIO, sus agentes o dependientes puedan incurrir y que pudieren hacerse efectivas solidaria o subsidiariamente al ARRENDADOR de acuerdo a la legislación aplicable.

Diez. dos. Será de exclusiva responsabilidad, cargo y costo de la Arrendataria, la gestión y obtención de todas las autorizaciones, permisos y patentes que deban ser recabadas de las autoridades, organismos o servicios que tengan injerencia, control o tuición o de las cuales dependa directa o indirectamente y que sean necesarios para el desarrollo de sus actividades, sin que quepa en ello responsabilidad alguna a la Arrendadora para ningún efecto legal o contractual, y sin que la recién nombrada quede obligada a soportar al momento de ser gestionadas las autorizaciones, patentes o permisos ni en el futuro, cargas costos o compromisos de ninguna especie. La obtención de dichas autorizaciones, patentes o permisos no constituyen una condición para el cumplimiento del presente contrato.

DECIMO PRIMERO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO. Queda prohibido al ARRENDATARIO ejecutar los siguientes actos en los Inmuebles Arrendados:

Once.uno. Introducir a los Inmuebles Arrendados mejoras, modificaciones o alteraciones sustanciales o estructurales de cualquier clase o naturaleza o que alteren el diseño del Edificio, sin previa autorización por escrito del ARRENDADOR.

Once.dos. Destinar los Inmuebles Arrendados, aunque sea esporádica o transitoriamente, a una finalidad diferente de aquella a que se refiere la cláusula segunda de este contrato. Asimismo, le queda prohibido cambiarle el destino para el cual fue arrendado.

Once.tres. Causar molestias a los vecinos.

Once.cuatro. Introducir o mantener en los Inmuebles Arrendados materiales explosivos, inflamables, de mal olor, peligrosos o corrosivos o que perjudiquen directa o indirectamente la salud, salubridad e higiene de los ocupantes del Edificio, o que afecten a las personas o a los inmuebles que se encuentran o integran el Edificio.

Once.cinco. Incumplir o violar las normas y/o prohibiciones contenidas en el Reglamento de Copropiedad del Edificio.

DECIMO SEGUNDO: VIGENCIA DEL CONVENIO.

Doce.Uno. El presente contrato, rige desde el primero de enero de dos mil diecisiete y terminará sin necesidad de requerimiento previo alguno el día **treinta y uno de diciembre**

se celebre un nuevo contrato de arrendamiento de los Inmuebles Arrendados por este instrumento para lo cual el **ARRENDATARIO** deberá enviar al **ARRENDADOR** una carta certificada manifestando su interés en la renovación del mismo con, a lo menos, seis meses de anticipación.

Doce.tres. Para los efectos de lo dispuesto en el artículo cuarto de la Ley número dieciocho mil ciento uno, las partes dejan expresa constancia que atendido que el arrendamiento tiene un plazo fijo de duración igual o superior a un año, el **ARRENDATARIO** no tendrá derecho al plazo de restitución establecido en la citada norma legal.

Doce.cuatro. Durante los noventa días precedentes al vencimiento del plazo del contrato, esto es al día treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, el **ARRENDATARIO** deberá permitir y facilitar al **ARRENDADOR**, al menos tres días a la semana y durante al menos cuatro horas cada uno de esos días, para que los interesados, debidamente autorizados por escrito por el **ARRENDADOR** o por el corredor de propiedades a quien ésta haya encargado la venta, arrendamiento o subarrendamiento, según corresponda, visite los Inmuebles Arrendados. Asimismo, el **ARRENDATARIO** deberá permitir y facilitar al **ARRENDADOR**, o a cualquier otra persona autorizada por escrito por el **ARRENDADOR**, para que visite los Inmuebles Arrendados en cualquier tiempo, en horarios comerciales, previa notificación y coordinación con el **ARRENDATARIO**.

DECIMO TERCERO: CADUCIDAD DEL PLAZO.

Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula precedente, en caso que se solicite la quiebra del **ARRENDATARIO**, incluso por él mismo o si él o uno o más acreedores formulan proposiciones de convenio judicial o extrajudicial, el **ARRENDADOR** podrá optar por dar por terminado el contrato caducando anticipadamente el plazo de vigencia del arrendamiento y exigir, en consecuencia, la restitución de los Inmuebles Arrendados o exigir el pago anticipado de las rentas sucesivas de arrendamiento, en los mismos términos indicados en la cláusula décimo quinta siguiente. El **ARRENDADOR** podrá ejercer cualquiera de las opciones indicadas en dicha cláusula sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna, bastando que dirija una comunicación en tal sentido, mediante carta certificada despachada por intermedio de Notario Público al **ARRENDATARIO**.

DECIMO CUARTO GARANTIA.

Catorce.uno. El **ARRENDATARIO** hará entrega al **ARRENDADOR**, dentro del plazo de treinta días a contar de esta fecha, la suma de **seiscientas cuarenta y siete Unidades de Fomento** a título de garantía, correspondiente a un mes de renta de arrendamiento, a fin de caucionar todas y cada una de las obligaciones que para el **ARRENDATARIO** emanan del presente contrato y, en especial, sin que la enumeración sea limitativa las siguientes: **(a)** La de conservar los Inmuebles Arrendados y de su debida mantención y oportuna restitución; **(b)** El pago de los perjuicios de cualquier especie que ocasionare a los Inmuebles Arrendados; **(c)** El pago oportuno de las rentas de arrendamiento, gastos comunes ordinarios y extraordinarios y de los consumos domiciliarios y demás análogos que le correspondan de acuerdo a la ley o al presente contrato; **(d)** El reembolso que corresponda por concepto de las responsabilidades a que alude la cláusula novena anterior; y con todo, el **ARRENDATARIO** no podrá en caso alguno aplicar o compensar todo o parte de la garantía con la última renta de arrendamiento o de alguna renta adeudada.

Catorce.dos. En el evento que se produjere un aumento de la renta mensual de arrendamiento, ya sea por el ejercicio de opciones, nuevos Inmuebles Arrendados, etc., el **ARRENDATARIO** se obliga a complementar la garantía entregada al **ARRENDADOR**, de forma tal que siempre corresponda a **una renta mensual de arrendamiento**. Lo anterior deberá materializarse en el mes inmediatamente siguiente a aquel en que se hubiere devengado la nueva renta de arrendamiento incrementada.

Catorce.tres. El total de la garantía o el saldo que quedase a favor del **ARRENDATARIO** le será devuelto, previa revisión del estado de la propiedad y comprobación del pago de los gastos comunes y las cuentas de los servicios domiciliarios de luz, agua, teléfono y demás obligaciones que le impone el presente contrato, dentro de los treinta días siguientes al término del arrendamiento, debidamente reajustada de acuerdo a la variación experimentada por la Unidad de Fomento. El **ARRENDATARIO** faculta desde ya al **ARRENDADOR** para descontar el valor efectivo de dichos deterioros o consumos adeudados, directamente del monto de la garantía.

DECIMO QUINTO: CLAUSULA PENAL.

Las partes pactan que en caso que el **ARRENDATARIO** incurra en incumplimiento de las obligaciones que para ella emanan del presente contrato, se procederá según se indica a

mantención de los Inmuebles Arrendados en buen estado de conservación o causar a éstos daños o perjuicios relevantes, especialmente provocando su deterioro o destrucción; **(d)** La infracción a las prohibiciones estipuladas en los párrafos Once.uno., Once.dos. y Once.cuatro de la cláusula décima primera precedente; **(e)** La falta o el retardo en la entrega de la garantía al **ARRENDADOR** dentro del plazo de treinta días indicado en la cláusula décima cuarta anterior, y **(f)** El abandono del **ARRENDATARIO** de los Inmuebles Arrendados antes de la terminación del presente contrato de arrendamiento; facultará al **ARRENDADOR** para ejercer, a su opción, uno cualquiera de los siguientes derechos: Quince.uno.uno. A dar por terminado ipso-facto el contrato, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna y, por lo tanto, a exigir la inmediata restitución de los inmuebles Arrendados, y el pago de todas las rentas de arrendamiento que se encuentren vencidas a la fecha del incumplimiento y, sin necesidad de trámite ni declaración alguna hasta el término del plazo de duración del arrendamiento, las que se entenderán devengadas por todo el período correspondiente y vencidas por ese solo hecho; o bien, Quince.uno.dos. A exigir el cumplimiento forzado del contrato de arrendamiento y en concepto de multa o cláusula penal por los perjuicios evaluados anticipadamente y de común acuerdo por las partes, una suma igual al veinticinco por ciento de las rentas de arrendamiento que se encontraren pendientes de vencimiento a la fecha del incumplimiento. Lo estipulado en esta cláusula es sin perjuicio del derecho del **ARRENDADOR** a cobrar intereses moratorios, en los términos establecidos en la cláusula décima sexta siguiente.

Quince.dos. Quince.dos.uno. Las indemnizaciones de perjuicios que da cuenta la presente cláusula se pagarán en Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos moneda corriente de curso legal, según la paridad de la Unidad de Fomento informada por el Banco Central de Chile o el organismo que lo reemplace o subrogue en esa función, vigente al día del pago efectivo. Quince.dos.dos. Con todo, en caso de incumplimiento de las obligaciones a que alude esta cláusula, el **ARRENDADOR** deberá comunicar en forma previa y por escrito al **ARRENDATARIO** que se encuentra en mora o atraso en el cumplimiento de alguna de las obligaciones del presente contrato, en lo posible dentro de quinto día de ocurrido el hecho o acto constitutivo del incumplimiento, al domicilio señalado en este contrato. Si el incumplimiento persistiere después de los diez días siguientes contados desde la recepción de la comunicación citada anteriormente, se procederá sin más trámite a hacer efectivas las cláusulas penales pactadas en esta cláusula, aún cuando respecto de las obligaciones de dinero, los intereses se devengarán desde la fecha del incumplimiento. De este modo, para ejercer los derechos contenidos en los párrafos Quince.uno. y Quince.dos. será necesario que previamente se realicen las comunicaciones indicadas en este párrafo.

DECIMO SEXTO: INTERESES MORATORIOS.

Dieciséis.uno. Cualquier pago o reembolso que realicen las partes con posterioridad a la fecha pactada en este convenio, dará derecho a la otra parte a cobrar el interés máximo que la ley permite estipular para operaciones reajustables, sobre el total de la obligación insoluta y hasta la fecha de su pago efectivo, sin perjuicio del reajuste que proceda, si éste no se hubiera pactado a su respecto, el que se determinará aplicando la variación que hubiese experimentado la Unidad de Fomento entre la fecha en que el pago debió efectuarse y la fecha en que se haga efectivo o, en su reemplazo, en la que experimente el Índice de Precios al Consumidor durante el mismo período.

Dieciséis.dos. Igual regla se aplicará al reembolso de cualquier gasto que el **ARRENDADOR** realice por cuenta del **ARRENDATARIO**. Si el atraso en el pago por parte de la Arrendataria hiciere necesaria su cobranza extrajudicial por abogado, la Arrendataria deberá pagar, además, un cinco por ciento sobre la suma total adeudada, a título de honorarios de cobranza extrajudicial.

DECIMO SÉPTIMO: SUBARRENDAMIENTO Y CESIÓN DE CONTRATO

Diecisiete.uno. El **ARRENDADOR** se reserva la facultad de ceder a terceros el derecho de cobrar las rentas de arrendamiento pactadas en este contrato y/o los demás derechos que para ella emanan del presente contrato, ya sea en dominio o en garantía; para designar un diputado para su cobro, así como para transferir libremente los Inmuebles Arrendados, conjuntamente con la cesión de su posición contractual de **ARRENDADOR** del mismo. Asimismo, el **ARRENDATARIO** en este mismo acto autoriza al **ARRENDADOR** para ceder el contrato, los inmuebles y su posición contractual a terceros o sociedades relacionadas.

Diecisiete.dos. Las partes dejan constancia expresa que está prohibido al **ARRENDATARIO** ceder, total o parcialmente, los derechos que para ella emanan del presente contrato o su posición contractual a terceros, constituir cualquier derecho sobre el mismo en favor de terceros y/o ceder de cualquier forma su goce o tenencia sin autorización

efectuarse por o a las partes, se entenderán válidamente cumplidos si se dirigen mediante carta certificada a: **CHILENA CONSOLIDADA S.A. Domicilio: Av. Apoquindo** número 5.550 , piso 17 , Comuna de Las Condes .. **Atención Señor: Ramiro Figueroa. DIRECCIÓN DE VIALIDAD. Domicilio:** Morandé cincuenta y nueve, segundo piso, oficina trescientos cuarenta y dos, Comuna de Santiago. **Teléfono:** cuatro cuatro nueve cinco cinco seis tres. **Atención Señor:** Jefe del Departamento de Bienes y Servicios de Vialidad. Ninguna alegación será admitida basada en un cambio de domicilio o fax que no se comunique oportunamente a la contraparte por la vía establecida en esta cláusula.

DECIMO NOVENO: GASTOS Y DERECHOS. Serán de cargo exclusivo de la parte infractora los gastos originados en el incumplimiento de las obligaciones que para ella emanan de este convenio, incluidas las costas procesales y personales. Los derechos notariales y demás gastos que ocasione el otorgamiento de este instrumento, como asimismo los gastos de Conservador de Bienes Raíces que ocasione la inscripción del presente instrumento en los Registros respectivos del Conservador pertinente, serán de cargo de la Arrendataria.

VIGÉSIMO: DOMICILIO ESPECIAL Y CONTROVERSIAS. Para todos los efectos derivados del presente convenio, las partes fijan domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago, Región Metropolitana. Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las partes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución del contrato o cualquier otro motivo será sometida al conocimiento de los tribunales ordinarios de justicia, sin perjuicio de las atribuciones que el DFL ochocientos cincuenta / mil novecientos noventa y siete confiere al señor Ministro de Obras Públicas y la Ley número diez mil trescientos treinta y seis al Señor Contralor General de la República.

VIGÉSIMO PRIMERO: DECLARACIÓN LEY 20.393. La arrendataria se obliga, durante toda la vigencia del presente contrato, a no ofrecer ni consentir en dar a un empleado público un beneficio económico o de otra naturaleza, en provecho de éste o de un tercero, para que realice ciertas acciones o incurra en las omisiones previstas en artículo doscientos cuarenta y ocho y siguientes del Código Penal, para ayudar a la Arrendataria y/o alguna de sus filiales a obtener o retener un negocio, o de otro modo beneficiar impropiamente las actividades comerciales y/o intereses de la arrendataria y/o alguna de sus filiales, incluyendo los resultados de un proceso judicial o administrativo en curso relacionado con esta ley. La arrendataria se obliga a no realizar ni consentir en que se realicen por sus subordinados o sus contratistas, actos para formalizar flujos financieros informales de procedencia ilícita, en particular respecto de los delitos de lavado de activos sancionados por el artículo veintisiete de la Ley diecinueve mil novecientos trece, que crea la Unidad de Análisis Financiero y sanciona al que de cualquier forma oculte o disimule el origen ilícito de determinados bienes a sabiendas de que provienen, directa o indirectamente, de la perpetración de alguno de los delitos contemplados en: i) Ley veinte mil, que sanciona el tráfico ilícito de estupefacientes y sustancias psicotrópicas; ii) Ley dieciocho mil trescientos catorce, que determina las conductas terroristas y fija su penalidad; iii) Ley diecisiete mil setecientos noventa y ocho, sobre control de armas, artículo diez; iv) Ley dieciocho mil cuarenta y cinco, sobre mercado de valores, Título XI; v) Ley General de Bancos, Título XVII; vi) Código Penal, párrafos cuatro, cinco, seis, nueve y nueve bis del Título V del Libro II y en los artículos ciento cuarenta y uno, ciento cuarenta y dos, trescientos sesenta y seis quáter, trescientos sesenta y siete y trescientos sesenta y siete bis del Código Penal. La Arrendataria se obliga a abstenerse por cualquier medio, directa o indirectamente, de solicitar, recaudar o proveer fondos con la finalidad de que se utilicen en la comisión de delitos terroristas (artículo ocho de la Ley dieciocho mil trescientos catorce sobre Conductas Terroristas). La Arrendataria declara que, si incurriera en incumplimiento de alguna de las regulaciones descritas anteriormente, o CHILENA CONSOLIDADA SEGUROS DE VIDA S.A. tiene conocimiento de que ésta, sus trabajadores o contratistas, han incurrido en alguna de dichas conductas con ocasión del presente contrato de arrendamiento, esta última podrá terminar inmediatamente su relación contractual con la Arrendataria.


VIGÉSIMO SEGUNDO: Finiquito Total.

Veinte.uno. Las Partes viene en dejar expresamente establecido que por este acto han convenido en poner término total al Contrato de Arrendamiento celebrado mediante instrumento privado de fecha 10 de febrero de 2012 y, en consecuencia, dar por cumplidas todas y cada una de las obligaciones emanadas de dicho contrato de arrendamiento a contar

nada se adeudan por conceptos derivados del referido contrato, no teniendo al efecto ningún reclamo que formularse y renuncian, a mayor abundamiento, al ejercicio de todo y cualquier derecho, acción, reclamo o denuncia, de cualquier naturaleza, ante cualquiera autoridad judicial o administrativa, que le corresponda o pudiera corresponderle en contra de la otra Parte. La presente declaración se formula libre y espontáneamente por las Partes, en perfecto y cabal conocimiento de todos y cada uno de sus derechos.

PERSONERIAS. Veintiuno.uno. La personería de los señores Fernando Forcada Castell y Ramiro Figueroa Araya, para representar a **CHILENA CONSOLIDADA S.A.**, constan de escritura pública de fecha diecinueve de agosto de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente. **Veintiuno.dos.** La personería del señor Santiago Eduardo Bavestrello Cerda para representar a la **DIRECCIÓN DE VIALIDAD del Ministerio de Obras Públicas**, consta en la Resolución D.V. número dos mil doscientos treinta y ocho de fecha quince de mayo de dos mil catorce. Las personerías no se insertan por ser conocidas de las partes.

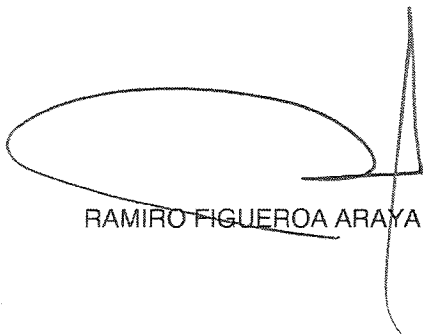
Firman el presente Contrato don SANTIAGO EDUARDO BAVESTRELLO CERDA, Subdirector de Recursos Humanos y Administración de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas y don los señores Fernando Forcada Castell y Ramiro Figueroa Araya, Representantes Legales de CHILENA CONSOLIDADA S.A.



SANTIAGO EDUARDO BAVESTRELLO CERDA
SANTIAGO BAVESTRELLO CERDA
Subdirector de RR.HH. y ADM.
Dirección de Vialidad



FERNANDO FORCADA CASTELL



RAMIRO FIGUEROA ARAYA