



Nº INTERNO 1296
DEPTO. GESTION DE PAGOS, COMPRAS
Y PROGRAMAS ESPECIALES

TRAMITADA
20 DIC 2013
OFICINA DE PARTES
DIRECCION DE VIALIDAD

Aprueba Contrato de Arrendamiento con ASESORÍAS SANZA LTDA. para la contratación del servicio de Arriendo de las oficinas Nº 502 y 503 en Edificio de calle Serrano Nº 14 para la Dirección Nacional de Vialidad.

SANTIAGO, 20 DIC 2013

VISTO: Las necesidades del Servicio, las atribuciones que me confiere el D.F.L. MOP Nº 850/1997, la Ley Nº 19.886, el Decreto del Ministerio de Hacienda Nº 250 de 2004 y sus modificaciones, el Decreto MOP Nº 1141 de 2007, la Resolución Nº 1.600 del año 2008 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón, la Resolución Exenta D.V. Nº 1751 de 2012, la Resolución Exenta D.V. Nº 3924 del año 2010, el ORD Nº 10547 de fecha 13 de Septiembre de 2013, el ORD Nº 1640 de fecha 11 de Noviembre de 2013 y el Contrato de arrendamiento de fecha 10 de Diciembre de 2013.

CONSIDERANDO: Que, con fecha 10 de Diciembre de 2013 se celebró el contrato de arrendamiento entre la Dirección Nacional de Vialidad y la empresa Asesorías Sanza Ltda. RUT 77.455.960-4, por el inmueble ubicado en calle Serrano Nº 14 - Oficinas Nº 502 y 503 de la ciudad de Santiago. Que, dicho Contrato está vigente desde el 1 de Enero de 2014 hasta el 31 de Diciembre de 2014, renovándose automáticamente por periodos sucesivos de un año cada uno, hasta el 31 de diciembre de 2018. Que, mediante ORD Nº 10547 de fecha 13 de Septiembre de 2013, la Dirección de Vialidad solicita autorización para celebrar contrato de renovación de dicho arrendamiento. Que, mediante ORD Nº 1640 de fecha 11 de Noviembre de 2013, la Directora de Presupuestos dependiente del Ministerio de Hacienda, autoriza el arriendo de dicho inmueble por un periodo de un año renovable hasta un plazo máximo de 5 años. Que, es necesario aprobar dicho convenio. Que, el Jefe del Dpto. de Gestión Presupuestaria de Gasto Corriente autoriza la emisión de TD:5 del Presupuesto Corriente del Servicio.

**RESUELVO
(EXENTO)**

D.V. Nº 7494 /

1. **APRUEBASE**, el Contrato de arrendamiento de fecha 10 de Diciembre de 2013, suscrito entre la DIRECCIÓN DE VIALIDAD del Ministerio de Obras Públicas y la empresa ASESORÍAS SANZA LTDA., cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ASESORIAS SANZA LTDA.
A
DIRECCIÓN DE VIALIDAD



EN SANTIAGO DE CHILE, a diez de diciembre de dos mil trece, se celebra el presente contrato de arrendamiento entre:

Nº PROCESO 735/1660
Dirección Nacional de Vialidad

A) **ASESORIAS SANZA LTDA.**, persona jurídica dedicada al giro asesorías, Rol Único Tributario número setenta y siete millones, cuatrocientos cincuenta y cinco mil novecientos sesenta guión cuatro, representada según se acreditará por don **VÍCTOR LUCIANO SANZA LÓPEZ** chileno, casado, analista computacional, Cédula Nacional de Identidad número cinco millones, seiscientos catorce mil quinientos cuarenta y ocho guión seis, ambos con domicilio en esta ciudad en calle Serrano número catorce, oficina setecientos uno, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también e indistintamente la **"ARRENDADORA"** 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 la Subdirectora de Recursos Humanos y Administración de la Dirección de Vialidad, doña **LIA VERÓNICA RIQUELME ORELLANA** chilena, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones ochocientos diecinueve mil once guión seis, 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 la **"ARRENDATARIA"**. 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.

La sociedad **ASESORIAS SANZA LTDA.** detenta la calidad de propietario de las oficinas quinientos dos y quinientos tres, del edificio ubicado en calle Serrano número catorce, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.

Dos.uno. En este acto y por el presente instrumento, la sociedad **ASESORIAS SANZA LTDA.**, debidamente representada por su mandatario compareciente, da en arrendamiento a la **DIRECCIÓN DE VIALIDAD** del Ministerio de Obras Públicas, por quien acepta su Subdirectora de Recursos Humanos y Administración:

Dos.dos. Las oficinas quinientos dos y quinientos tres, del edificio ubicado en calle Serrano número catorce, comuna de Santiago, Región Metropolitana

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

Dos.cuatro. Las partes dejan expresa constancia que la **ARRENDATARIA** 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. El bien inmueble indicado en el párrafo **Dos.dos.** anterior, en adelante el "Inmueble Arrendado", se da en arrendamiento con el objeto único y exclusivo de destinarlo a la explotación de las actividades propias del giro de la **ARRENDATARIA**, en los términos y condiciones estipuladas en el presente contrato.

TERCERO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.

Tres.uno. La renta mensual de arrendamiento del Inmueble Arrendado será la suma equivalente en pesos, moneda corriente de curso legal a 88.82 U.F. para el año 2014; 92.37 U.F. mensual para el año 2015; 96.06 U.F. mensual para el año 2016; 99.91 U.F. mensual para el año 2017 y 103.9 U.F. mensual para el año 2018.

Tres.dos. Las rentas mensuales de arrendamiento pactadas se pagarán, dentro de los primeros cinco días de cada mes, por mes vencido, mediante depósito bancario en la cuenta corriente de la arrendadora N° 169-08141-09 del Banco de Chile, de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento vigente el día de pago efectivo informado por el Banco Central de Chile o por el organismo que lo subrogue o reemplace en sus funciones.

Tres.tres. Sí 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.cuatro. La primera renta de arrendamiento del Inmueble Arrendado se devengará a partir del día **primero de enero de dos mil catorce**. Las sucesivas rentas de arrendamiento hasta el término del presente contrato, deberán pagarse dentro de los primeros cinco días de cada mes, en la forma estipulada en el párrafo Tres.dos anterior. Al efecto, la **ARRENDADORA** emitirá las correspondientes notas de cobro o facturas, según sea precedente. El pago se efectuará mediante depósito en la cuenta corriente de la arrendadora N° 169-08141-09 del Banco de Chile, o en su domicilio, ubicado en calle Serrano N° 14, oficina N° 701, Santiago, para cuyo efecto deberá emitir el recibo de arriendo correspondiente

CUARTO: ENTREGA MATERIAL Y RESTITUCION DEL INMUEBLE. Cuatro.uno. La entrega material del Inmueble Arrendado se efectuará con fecha primero de enero de dos mil catorce. El Inmueble Arrendado se entrega, en perfecto estado de conservación, con sus contribuciones, cuentas de consumos y demás servicios al día.

Cuatro.dos. La restitución del Inmueble Arrendado 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 del Inmueble Arrendado, sin más desgaste que el normal de su propio uso, libre de todo ocupante a cualquier título, poniéndolo a disposición de la **ARRENDADORA**. Los gastos incurridos por la **ARRENDATARIA** 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**, la **ARRENDATARIA** se obliga a restituir de inmediato el Inmueble Arrendado.

Cuatro.cuatro. En caso de mora o simple retardo en la restitución, la **ARRENDATARIA** 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 de la **ARRENDATARIA** en el Inmueble Arrendado 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 a la **ARRENDADORA** una suma de dinero por tal permanencia.

CINCO: REPARACION Y MEJORAS.

Cinco.uno. La **ARRENDATARIA** se obliga a mantener el Inmueble Arrendado en perfecto estado de aseo, conservación y presentación general, de acuerdo al uso natural del Inmueble, 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 de la **ARRENDATARIA**, así como de todas las demás reparaciones que no sean de responsabilidad exclusiva de la **ARRENDADORA** de acuerdo a la ley y los términos pactados en el presente convenio. Serán asimismo de cargo y costo de la **ARRENDATARIA** todas aquellas reparaciones que por la ley o la costumbre le corresponden. La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a reembolso ni indemnización alguna por las reparaciones y/o mantenciones que efectúe.

Cinco.dos. Serán de cargo y costo de la **ARRENDADORA** las reparaciones no locativas necesarias para mantener el Inmueble Arrendado en estado de servir a la **ARRENDATARIA**, 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 el Inmueble Arrendado.

Cinco.tres. Todas las mejoras que la **ARRENDATARIA** pretenda introducir el Inmueble Arrendado así como las variaciones o transformaciones de cualquier clase o naturaleza que realice en los mismos, deberán contar con la autorización previa y escrita de la **ARRENDADORA**. Asimismo, para introducir mejoras, variaciones o transformaciones, la **ARRENDATARIA** deberá en forma previa cumplir con lo dispuesto en el Reglamento de Copropiedad del edificio 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 de la **ARRENDADORA**, a menos que por su naturaleza puedan ser retiradas por la **ARRENDATARIA** al término del contrato, sin menoscabo y detrimento para el Inmueble Arrendado, con la condición de reparar completamente las marcas o daños que su retiro hubiere causado, en la medida que ellas afecten al Inmueble Arrendado en su estado de restitución.

Cinco.cuatro. A fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones enumeradas precedentemente, la **ARRENDATARIA** faculta desde ya a la **ARRENDADORA** para inspeccionar de tiempo en tiempo el Inmueble

Arrendado, dando aviso de la visita inspectiva con a lo menos cuarenta y ocho horas de anticipación, dentro del horario de funcionamiento habitual de la ARRENDATARIA.

SEXTO: ACCESO AL EDIFICIO. La ARRENDATARIA tendrá libre acceso al Inmueble Arrendado 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 DE LA ARRENDATARIA. Serán obligaciones de la ARRENDATARIA, 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 del Inmueble Arrendado.

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 al Inmueble Arrendado.

Siete.tres. Restituir el Inmueble Arrendado 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 a la ARRENDADORA de inmediato y en cuanto lleguen a su conocimiento la existencia de impugnaciones, turbaciones o amenazas al dominio o posesión del Inmueble Arrendado 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: RIESGO DE DAÑOS A TERCEROS. La ARRENDADORA no responderá de manera alguna por los daños que puedan ocasionarse a la ARRENDATARIA, 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 a la ARRENDADORA, cuyas consecuencias afecten a el Inmueble Arrendado, ni responderá de caso fortuito o de fuerza mayor.

NOVENO: PERMISOS DE AUTORIDAD. La ARRENDATARIA garantiza desde ya a la ARRENDADORA 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 de la ARRENDATARIA del Inmueble Arrendado, inclusive las que provengan de multas por infracciones de cualquier naturaleza en que la ARRENDATARIA, sus agentes o dependientes puedan incurrir y que pudieren hacerse efectivas solidaria o subsidiariamente a la ARRENDADORA de acuerdo a la legislación aplicable.

DECIMO: PROHIBICIONES A LA ARRENDATARIA. Queda prohibido a la ARRENDATARIA ejecutar los siguientes actos en el Inmueble Arrendado:

Diez.uno. Introducir al Inmueble Arrendado mejoras, modificaciones o alteraciones sustanciales o estructurales de cualquier clase o naturaleza o que alteren el diseño del Edificio, sin previa autorización por escrito de la ARRENDADORA.

Diez.dos. Destinar el Inmueble Arrendado, 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.

Diez.tres. Causar molestias a los vecinos.

Diez.cuatro. Introducir o mantener en el Inmueble Arrendado 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.

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

DECIMO PRIMERO: VIGENCIA DEL CONVENIO.

Once.Uno. El presente contrato, rige desde la fecha de su celebración y posterior aprobación por la autoridad administrativa pertinente y terminará sin necesidad de requerimiento previo alguno el día treinta y uno de diciembre de dos mil catorce. Sin perjuicio de lo anterior el presente contrato se entenderá renovado en forma

automática por períodos sucesivos de un año cada uno, hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho.

Once.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 dieciocho, se celebre un nuevo contrato de arrendamiento del Inmueble Arrendado por este instrumento para lo cual la **ARRENDATARIA** deberá enviar a la **ARRENDADORA** una carta certificada manifestando su interés en la renovación del mismo con, a lo menos, seis meses de anticipación.

Once.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, la **ARRENDATARIA** no tendrá derecho al plazo de restitución establecido en la citada norma legal.

Once.cuatro. Durante los noventa días precedentes al vencimiento del plazo del contrato, esto es al día treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho, la **ARRENDATARIA** deberá permitir y facilitar a la **ARRENDADORA**, 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 la **ARRENDADORA** o por el corredor de propiedades a quien ésta haya encargado la venta, arrendamiento o subarrendamiento, según corresponda, visite el Inmueble Arrendado. Asimismo, la **ARRENDATARIA** deberá permitir y facilitar a la **ARRENDADORA**, o a cualquier otra persona autorizada por escrito por la **ARRENDADORA**, para que visite el Inmueble Arrendado en cualquier tiempo, en horarios comerciales, previa notificación y coordinación con la **ARRENDATARIA**.

DECIMO SEGUNDO: CADUCIDAD DEL PLAZO.

Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula precedente, en caso que se solicite la quiebra de la **ARRENDATARIA**, incluso por ella misma o si ella o uno o más acreedores formulan proposiciones de convenio judicial o extrajudicial, la **ARRENDADORA** podrá optar por dar por terminado el contrato caducando anticipadamente el plazo de vigencia del arrendamiento y exigir, en consecuencia, la restitución del Inmueble Arrendado o exigir el pago anticipado de las rentas sucesivas de arrendamiento, en los mismos términos indicados en la cláusula décimo cuarta siguiente. La **ARRENDADORA** 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 a la **ARRENDATARIA**.

DECIMO TERCERO: GARANTIA.

Trece.uno. La arrendataria mantiene como garantía del cumplimiento de sus obligaciones la cantidad de 88,82 UF entregadas a la arrendadora en virtud de la cláusula tercera del contrato celebrado con anterioridad entre las partes, la cual será devuelta una vez revisado el estado de la propiedad y verificada la no existencia de deterioros en ella.

DECIMO CUARTO: CLAUSULA PENAL.

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

Catorce.uno. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que en virtud del presente contrato de arrendamiento le corresponden a la **ARRENDATARIA**, y en especial (a) La falta de pago íntegro, en tiempo y forma, de dos o más rentas de arrendamiento sucesivas o alternativas; (b) El incumplimiento de las obligaciones indicadas en los párrafos Sietes.dos. a Siete.cuatro, ambos inclusive de la cláusula séptima anterior y las obligaciones indicadas en la cláusula décima sexta siguiente; (c) La no mantención del Inmueble Arrendado 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 Diez.uno., Diez.dos. y Diez.cuatro de la cláusula décima precedente; (e) La falta o el retardo en la entrega de la garantía a la **ARRENDADORA** dentro del plazo de treinta días indicado en la cláusula décima tercera anterior, y (f) El abandono de la **ARRENDATARIA** del inmueble Arrendado antes de la terminación del presente contrato de arrendamiento; facultará a la **ARRENDADORA** para ejercer, a su opción, uno cualquiera de los siguientes derechos: **Catorce.uno.uno.** A dar por terminado ipso-facto el contrato, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna y, por lo tanto, a exigir 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, **Catorce.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 de la ARRENDADORA a cobrar intereses moratorios, en los términos establecidos en la cláusula décima quinta siguiente.

Catorce.dos. Catorce.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. **Catorce.dos.dos.** Con todo, en caso de incumplimiento de las obligaciones a que alude esta cláusula, la ARRENDADORA deberá comunicar en forma previa y por escrito a la ARRENDATARIA 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 **Catorce.uno.** y **Catorce.dos.** será necesario que previamente se realicen las comunicaciones indicadas en este párrafo. **Catorce.dos.tres.** Para los efectos de esta cláusula, la ARRENDATARIA queda expresamente facultada para imputar al pago de las multas correspondientes a la cláusula penal pactada, al valor de las garantías estipuladas en el presente contrato.

DECIMO QUINTO: INTERESES MORATORIOS.

Quinto.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.

Quinto.dos. Igual regla se aplicará al reembolso de cualquier gasto que la ARRENDADORA realice por cuenta de la ARRENDATARIA.

DECIMO SEXTO: SUBARRENDAMIENTO Y CESION DE CONTRATO

Dieciséis.uno. La ARRENDADORA 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 el Inmueble Arrendado, conjuntamente con la cesión de su posición contractual de ARRENDADORA del mismo. Asimismo, la ARRENDATARIA en este mismo acto autoriza a la ARRENDADORA para ceder el contrato, el inmueble y su posición contractual a terceros o sociedades relacionadas.

Dieciséis.dos. Las partes dejan constancia expresa que está prohibido a la ARRENDATARIA 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 la ARRENDADORA, la que podrá aceptar o rechazar la cesión total o parcial a su solo arbitrio, debiendo comparecer la ARRENDADORA a dicha cesión en caso de ser aceptada.

DECIMO SEPTIMO: 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: Víctor Sanza López Domicilio: Serrano 14, Santiago Teléfono: 2294965. 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 OCTAVO: 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.

DECIMO NOVENO: 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.

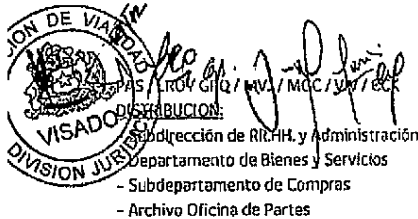
VIGESIMO: PERSONERIAS. Veinte.uno. Las personerías de los señores Víctor Luciano Sanza López, para representar a **ASESORÍAS SANZA LTDA.**, constan de escritura pública de fecha treinta y uno de mayo de dos mil seis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Pablo Gonzalez Caamaño. **Veinte.dos.** La personería de la Sra. Lia Verónica Riquelme Orellana para representar a la **DIRECCIÓN DE VIALIDAD del Ministerio de Obras Públicas**, consta en la Resolución D.V. número mil setecientos cincuenta y uno de fecha cuatro de abril de dos mil dos mil doce. Las personerías no se insertan por ser conocidas de las partes.

Firman el presente Contrato doña LIA VERÓNICA RIQUELME ORELLANA, Subdirectora de Recursos Humanos y Administración de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, don VÍCTOR LUCIANO SANZA LÓPEZ, Representante Legal de ASESORÍAS SANZA LTDA.

2. **CONSIGNÉSE**, que la renta mensual será la equivalente en moneda nacional a la fecha de pago de UF 88.82 (ochenta y ocho punto ochenta y dos unidades de fomento) para el año 2014, UF 92.37 (noventa y dos punto treinta y siete unidades de fomento) para el año 2015, UF 96.06 (noventa y seis punto cero seis unidades de fomento) para el año 2016, UF 99.91 (noventa y nueve punto noventa y un unidades de fomento) para el año 2017 y UF 103.9 (ciento tres punto nueve unidades de fomento) para el año 2018, 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 o transferencia electrónica.
4. **DISPÓNGASE**, el pago de las prestaciones convenidas, previa firma de recepción conforme del servicio requerido, en la factura correspondiente.
5. **COMUNÍQUESE** la presente Resolución de acuerdo a lo indicado en la distribución.

ANÓTESE Y COMUNIQUESE

MARIO FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ
INGENIERO CIVIL
DIRECTOR DE VIALIDAD



SA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ASESORIAS SANZA LTDA.

A

DIRECCIÓN DE VIALIDAD

EN SANTIAGO DE CHILE, a diez de diciembre de dos mil trece, se celebra el presente contrato de arrendamiento entre:

A) ASESORIAS SANZA LTDA., persona jurídica dedicada al giro asesorías, Rol Único Tributario número setenta y siete millones, cuatrocientos cincuenta y cinco mil novecientos sesenta guión cuatro, representada según se acreditará por don **VÍCTOR LUCIANO SANZA LÓPEZ** chileno, casado, analista computacional, Cédula Nacional de Identidad número cinco millones, seiscientos catorce mil quinientos cuarenta y ocho guión seis, ambos con domicilio en esta ciudad en calle Serrano número catorce, oficina setecientos uno, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también e indistintamente la "ARRENDADORA" 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 la Subdirectora de Recursos Humanos y Administración de la Dirección de Vialidad, doña **LÍA VERÓNICA RIQUELME ORELLANA** chilena, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones ochocientos diecinueve mil once guión seis, 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 la "ARRENDATARIA". 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 registrá 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.

La sociedad **ASESORIAS SANZA LTDA.** detenta la calidad de propietario de las oficinas quinientos dos y quinientos tres, del edificio ubicado en calle Serrano número catorce, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.

Dos.uno. En este acto y por el presente instrumento, la sociedad **ASESORIAS SANZA LTDA.**, debidamente representada por su mandatario compareciente, da en arrendamiento a la **DIRECCIÓN DE VIALIDAD del Ministerio de Obras Públicas**, por quien acepta su Subdirectora de Recursos Humanos y Administración:

Dos.dos. Las oficinas quinientos dos y quinientos tres, del edificio ubicado en calle Serrano número catorce, comuna de Santiago, Región Metropolitana

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

Dos.cuatro. Las partes dejan expresa constancia que la **ARRENDATARIA** 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. El bien inmueble indicado en el párrafo Dos.dos. anterior, en adelante el "Inmueble Arrendado", se da en arrendamiento con el objeto único y exclusivo de destinarlo a la explotación de las actividades propias del giro de la **ARRENDATARIA**, en los términos y condiciones estipuladas en el presente contrato.

TERCERO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.

Tres.uno. La renta mensual de arrendamiento del Inmueble Arrendado será la suma equivalente en pesos, moneda corriente de curso legal a 88.82 U.F. para el año 2014; 92.37 U.F. mensual para el año 2015; 96.06 U.F. mensual para el año 2016; 99.91 U.F. mensual para el año 2017 y 103.9 U.F. mensual para el año 2018.

Tres.dos. Las rentas mensuales de arrendamiento pactadas se pagarán, dentro de los primeros cinco días de cada mes, por mes vencido, mediante depósito bancario en la cuenta corriente de la arrendadora N° 169-08141-09 del Banco de Chile, de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento vigente el día de pago efectivo informado por el Banco Central de Chile o por el organismo que lo subrogue o reemplace en sus funciones.



AA

Tres.tres. 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.cuatro. La primera renta de arrendamiento del Inmueble Arrendado se devengará a partir del día **primero de enero de dos mil catorce**. Las sucesivas rentas de arrendamiento hasta el término del presente contrato, deberán pagarse dentro de los primeros cinco días de cada mes, en la forma estipulada en el párrafo Tres.dos anterior. Al efecto, la **ARRENDADORA** emitirá las correspondientes notas de cobro o facturas, según sea procedente. El pago de efectuará mediante depósito en la cuenta corriente de la arrendadora N° 169-08141-09 del Banco de Chile, o en su domicilio, ubicado en calle Serrano N° 14, oficina N° 701, Santiago, para cuyo efecto deberá emitir el recibo de arriendo correspondiente

CUARTO: ENTREGA MATERIAL Y RESTITUCION DEL INMUEBLE.

Cuatro.uno. La entrega material del Inmueble Arrendado se efectuará con fecha primero de enero de dos mil catorce. El Inmueble Arrendado se entrega, en perfecto estado de conservación, con sus contribuciones, cuentas de consumos y demás servicios al día.

Cuatro.dos. La restitución del Inmueble Arrendado 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 del Inmueble Arrendado, sin más desgaste que el normal de su propio uso, libre de todo ocupante a cualquier título, poniéndolo a disposición de la **ARRENDADORA**. Los gastos incurridos por la **ARRENDATARIA** 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**, la **ARRENDATARIA** se obliga a restituir de inmediato el Inmueble Arrendado.

Cuatro.cuatro. En caso de mora o simple retardo en la restitución, la **ARRENDATARIA** 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.

Cuatro.cinco. Se deja expresa constancia que la permanencia de la **ARRENDATARIA** en el Inmueble Arrendado 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 a la **ARRENDADORA** una suma de dinero por tal permanencia.

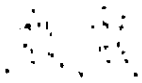
CINCO: REPARACION Y MEJORAS.

Cinco.uno. La **ARRENDATARIA** se obliga a mantener el Inmueble Arrendado en perfecto estado de aseo, conservación y presentación general, de acuerdo al uso natural del inmueble, 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 de la **ARRENDATARIA**, así como de todas las demás reparaciones que no sean de responsabilidad exclusiva de la **ARRENDADORA** de acuerdo a la ley y los términos pactados en el presente convenio. Serán asimismo de cargo y costo de la **ARRENDATARIA** todas aquellas reparaciones que por la ley o la costumbre le corresponden. La **ARRENDATARIA** no tendrá derecho a reembolso ni indemnización alguna por las reparaciones y/o mantenciones que efectúe.

Cinco.dos. Serán de cargo y costo de la **ARRENDADORA** las reparaciones no locativas necesarias para mantener el inmueble Arrendado en estado de servir a la **ARRENDATARIA**, 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 el Inmueble Arrendado.

Cinco.tres. Todas las mejoras que la **ARRENDATARIA** pretenda introducir el Inmueble Arrendado así como las variaciones o transformaciones de cualquier clase o naturaleza que realice en los mismos, deberán contar con la autorización previa y escrita de la **ARRENDADORA**. Asimismo, para introducir mejoras, variaciones o transformaciones, la **ARRENDATARIA** deberá en forma previa cumplir con lo dispuesto en el Reglamento de Copropiedad del edificio 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 de la **ARRENDADORA**, a menos que por su naturaleza puedan ser retiradas por la **ARRENDATARIA** al término del contrato, sin menoscabo y detrimento para el Inmueble Arrendado, con la condición de reparar completamente las marcas o daños que su retiro hubiere





causado, en la medida que ellas afecten al Inmueble Arrendado en su estado de restitución.

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

SEXTO: ACCESO AL EDIFICIO. La **ARRENDATARIA** tendrá libre acceso al Inmueble Arrendado 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 DE LA ARRENDATARIA. Serán obligaciones de la **ARRENDATARIA**, 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 del Inmueble Arrendado.

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 al Inmueble Arrendado.

Siete.tres. Restituir el Inmueble Arrendado 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 a la **ARRENDADORA** de inmediato y en cuanto lleguen a su conocimiento la existencia de impugnaciones, turbaciones o amenazas al dominio o posesión del Inmueble Arrendado 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: RIESGO DE DAÑOS A TERCEROS. La **ARRENDADORA** no responderá de manera alguna por los daños que puedan ocasionarse a la **ARRENDATARIA**, 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 a la **ARRENDADORA**, cuyas consecuencias afecten a el Inmueble Arrendado, ni responderá de caso fortuito o de fuerza mayor.

NOVENO: PERMISOS DE AUTORIDAD. La **ARRENDATARIA** garantiza desde ya a la **ARRENDADORA** 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 de la **ARRENDATARIA** del Inmueble Arrendado, inclusive las que provengan de multas por infracciones de cualquier naturaleza en que la **ARRENDATARIA**, sus agentes o dependientes puedan incurrir y que pudieren hacerse efectivas solidaria o subsidiariamente a la **ARRENDADORA** de acuerdo a la legislación aplicable.

DECIMO: PROHIBICIONES A LA ARRENDATARIA. Queda prohibido a la **ARRENDATARIA** ejecutar los siguientes actos en el Inmueble Arrendado:

Diez.uno. Introducir al Inmueble Arrendado mejoras, modificaciones o alteraciones sustanciales o estructurales de cualquier clase o naturaleza o que alteren el diseño del Edificio, sin previa autorización por escrito de la **ARRENDADORA**.

Diez.dos. Destinar el Inmueble Arrendado, 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.

Diez.tres. Causar molestias a los vecinos.

Diez.cuatro. Introducir o mantener en el Inmueble Arrendado 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.

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

DECIMO PRIMERO: VIGENCIA DEL CONVENIO.

Once.Uno. El presente contrato, rige desde la fecha de su celebración y posterior aprobación por la autoridad administrativa pertinente y terminará sin necesidad de requerimiento previo alguno el día treinta y uno de diciembre de dos mil catorce. Sin perjuicio de lo anterior el presente contrato se entenderá renovado





en forma automática por períodos sucesivos de un año cada uno, hasta el día treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho.

Once.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 dieciocho, se celebre un nuevo contrato de arrendamiento del Inmueble Arrendado por este instrumento para lo cual la **ARRENDATARIA** deberá enviar a la **ARRENDADORA** una carta certificada manifestando su interés en la renovación del mismo con, a lo menos, seis meses de anticipación.

Once.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, la **ARRENDATARIA** no tendrá derecho al plazo de restitución establecido en la citada norma legal.

Once.cuatro. Durante los noventa días precedentes al vencimiento del plazo del contrato, esto es al día treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho, la **ARRENDATARIA** deberá permitir y facilitar a la **ARRENDADORA**, 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 la **ARRENDADORA** o por el corredor de propiedades a quien ésta haya encargado la venta, arrendamiento o subarrendamiento, según corresponda, visite el Inmueble Arrendado. Asimismo, la **ARRENDATARIA** deberá permitir y facilitar a la **ARRENDADORA**, o a cualquier otra persona autorizada por escrito por la **ARRENDADORA**, para que visite el Inmueble Arrendado en cualquier tiempo, en horarios comerciales, previa notificación y coordinación con la **ARRENDATARIA**.

DECIMO SEGUNDO: CADUCIDAD DEL PLAZO.

Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula precedente, en caso que se solicite la quiebra de la **ARRENDATARIA**, incluso por ella misma o si ella o uno o más acreedores formulan proposiciones de convenio judicial o extrajudicial, la **ARRENDADORA** podrá optar por dar por terminado el contrato caducando anticipadamente el plazo de vigencia del arrendamiento y exigir, en consecuencia, la restitución del Inmueble Arrendado o exigir el pago anticipado de las rentas sucesivas de arrendamiento, en los mismos términos indicados en la cláusula décimo cuarta siguiente. La **ARRENDADORA** 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 a la **ARRENDATARIA**.





DECIMO TERCERO: GARANTIA.

Trece.uno. La arrendataria mantiene como garantía del cumplimiento de sus obligaciones la cantidad de 88,82 UF entregadas a la arrendadora en virtud de la cláusula tercera del contrato celebrado con anterioridad entre las partes, la cual será devuelta una vez revisado el estado de la propiedad y verificada la no existencia de deterioros en ella.

DECIMO CUARTO: CLAUSULA PENAL.

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

Catorce.uno. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que en virtud del presente contrato de arrendamiento le corresponden a la **ARRENDATARIA**, y en especial (a) La falta de pago íntegro, en tiempo y forma, de dos o más rentas de arrendamiento sucesivas o alternativas; (b) El incumplimiento de las obligaciones indicadas en los párrafos Siete.dos. a Siete.cuatro., ambos inclusive de la cláusula séptima anterior y las obligaciones indicadas en la cláusula décima sexta siguiente; (c) La no mantención del Inmueble Arrendado 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 Diez.uno., Diez.dos. y Diez.cuatro de la cláusula décima precedente; (e) La falta o el retardo en la entrega de la garantía a la **ARRENDADORA** dentro del plazo de treinta días indicado en la cláusula décima tercera anterior, y (f) El abandono de la **ARRENDATARIA** del Inmueble Arrendado antes de la terminación del presente contrato de arrendamiento; facultará a la **ARRENDADORA** para ejercer, a su opción, uno cualquiera de los siguientes derechos: Catorce.uno.uno. A dar por terminado ipso-facto el contrato, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna y, por lo tanto, a exigir 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, Catorce.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 de la **ARRENDADORA** a cobrar intereses moratorios, en los términos establecidos en la cláusula décima quinta siguiente.

Catorce.dos. Catorce.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. **Catorce.dos.dos.** Con todo, en caso de incumplimiento de las obligaciones a que alude esta cláusula, la **ARRENDADORA** deberá comunicar en forma previa y por escrito a la **ARRENDATARIA** 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 **Catorce.uno.** y **Catorce.dos.** será necesario que previamente se realicen las comunicaciones indicadas en este párrafo. **Catorce.dos.tres.** Para los efectos de esta cláusula, la **ARRENDATARIA** queda expresamente facultada para imputar al pago de las multas correspondientes a la cláusula penal pactada, al valor de las garantías estipuladas en el presente contrato.

DECIMO QUINTO: INTERESES MORATORIOS.

Quinto.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 insoluble 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.

Quinto.dos. Igual regla se aplicará al reembolso de cualquier gasto que la **ARRENDADORA** realice por cuenta de la **ARRENDATARIA**.



DECIMO SEXTO: SUBARRENDAMIENTO Y CESION DE CONTRATO

Dieciseis.uno. La ARRENDADORA 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 el Inmueble Arrendado, conjuntamente con la cesión de su posición contractual de ARRENDADORA del mismo. Asimismo, la ARRENDATARIA en este mismo acto autoriza a la ARRENDADORA para ceder el contrato, el inmueble y su posición contractual a terceros o sociedades relacionadas.

Dieciseis.dos. Las partes dejan constancia expresa que está prohibido a la ARRENDATARIA 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 la ARRENDADORA, la que podrá aceptar o rechazar la cesión total o parcial a su solo arbitrio, debiendo comparecer la ARRENDADORA a dicha cesión en caso de ser aceptada.

DECIMO SEPTIMO: 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: Víctor Sanza López Domicilio: Serrano 14, Santiago Teléfono: 2294965. 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 OCTAVO: 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.

DECIMO NOVENO: DOMICILIO ESPECIAL Y CONTROVERSIA. 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.

VIGESIMO: PERSONERIAS. Veinte.uno. Las personerías de los señores Víctor Luciano Sanza López, para representar a **ASESORÍAS SANZA LTDA.**, constan de escritura pública de fecha treinta y uno de mayo de dos mil seis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Pablo Gonzalez Caamaño. **Veinte.dos.** La personería de la Sra. Lia Verónica Riquelme Orellana para representar a la **DIRECCIÓN DE VIALIDAD del Ministerio de Obras Públicas**, consta en la Resolución D.V. número mil setecientos cincuenta y uno de fecha cuatro de abril de dos mil dos mil doce. Las personerías no se insertan por ser conocidas de las partes.

Víctor Luciano Sanza López

ASESORÍAS SANZA LTDA.

5.614.548-6

77.455.860-4

Lia Verónica Riquelme Orellana

**SUBDIRECTORA DE RECURSOS HUMANOS Y ADMINISTRACIÓN
DIRECCIÓN DE VIALIDAD**

