

SANTIAGO, 30 ABR 2009

Res. Administrativa Exenta N° 49

18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Ley N° 20.314 del Presupuesto Nacional 2009; Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República y antecedentes que se acompañan.

CONSIDERANDO:

Que, el Ministerio de Hacienda, administrador del Edificio Teatinos 120, en virtud de la necesidad del indicado ministerio de contar con mayor espacio físico para desempeñar sus labores, solicitó a esta institución buscar nuevas dependencias para la localización de sus oficinas

Que, para este efecto el Ministerio de Hacienda instruyó a esta institución localizar un bien raíz nuevo para su adquisición, lo que fue cumplido y comunicado a la Dirección de Presupuesto Nacional, DIPRES, mediante oficios N° 103 del 24 de junio de 2008; oficio N° 176 del 25 de septiembre de 2008 y oficio N° 239 del 28 de noviembre de 2008.

Que, las propuestas enviadas a la DIPRES no fueron aceptadas por estar fuera del centro cívico de Santiago,

Que, la Consultora Inmobiliaria Internacional Ltda., Mackenzie Hill comunicó a la DIPRES la disponibilidad de oficinas usadas en el edificio Ahumada 11 para su venta, mediante carta del 7 de octubre del año 2008, lo que fue modificado por la Consultora Inmobiliaria mediante carta del 22 de enero de 2009, ofertándolas finalmente sólo para su arrendamiento.

Que, en virtud de lo anterior, y en consideración a la nula oferta de bienes raíces nuevos para su adquisición a en el centro cívico de Santiago, y considerando las beneficiosas características del inmueble ubicado en Ahumada 11, la DIPRES otorgó la autorización para su arrendamiento.

Que, en este proceso Consultoría Inmobiliaria Internacional, Mackenzie Hill actuó como intermediario entre la Compañía de Inversiones Adriático y la Vicepresidencia Ejecutiva del Comité de Inversiones Extranjeras firmándose finalmente Contrato de Arrendamiento, que rige a contar del 15 de abril del 2009 hasta el 15 de abril del 2014. El valor del servicio prestado asciende a un 2% más IVA, calculado sobre monto de contrato de arrendamiento por cinco años y su pago es por única vez.

RESUELVO:

Artículo N° 1: APRUEBESE, el contrato de arrendamiento de las oficinas ubicadas en Ahumada N° 11 piso 12, y de los estacionamientos identificados con el N° 3 y N° 23 ubicados en el subterráneo de la misma dirección entre la Vicepresidencia Ejecutiva de Inversiones Extranjeras y la Compañía de Inversiones Adriático S.A. de acuerdo a Escritura Pública, de fecha 8 de abril de 2009, repertorio N° 3.377-09, firmada ante Notario Público Iván Torrealba Acevedo.

Artículo N° 2: APRUEBESE el gasto de la comisión indicada ascendente al 2% más IVA, por concepto de comisión de corretaje. El porcentaje se calcula sobre monto del contrato de arrendamiento por cinco años del piso 12 y los dos estacionamientos de Ahumada 11, Santiago.

Artículo N° 3: OTORGUESE el pago de una garantía por el valor de 299.9 UF (doscientos noventa y nueve unidades de fomentos) con cargo a la cuenta 114.04 Garantías Otorgadas

IMPÚTESE, el gasto de arriendo del inmueble al ítem 22.09.002, y de los estacionamientos 22.09.001 del Centro de Costo Administración del presupuesto vigente de Comité de Inversiones Extranjeras.

Anótese y comuníquese


LILIANA MACCHIAVELLO MARTINI
Vicepresidente Ejecutivo
Comité de Inversiones Extranjeras

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO

HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

R:IMGarcia\CTO_ARRTICIA DE INVERS. ADRIATICO S.A. - COMITE INVERS. EXTRANJERAS - 06.04.09

M.G.M./6

REPERTORIO N° 3.377-09

4

Abog. Sr. Hipólito Zañartu R.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMPañÍA DE INVERSIONES ADRIATICO S.A.

A

VICEPRESIDENCIA EJECUTIVA

DEL COMITÉ DE INVERSIONES EXTRANJERAS

M: 229625

EN SANTIAGO DE CHILE, a ocho de Abril de dos mil nueve,
ante mí, IVAN TORREALBA ACEVEDO, chileno, casado, abogado
y Notario Público Titular de la Trigésima Tercera Notaría
de Santiago, cédula nacional de identidad número tres
millones cuatrocientos diecisiete mil novecientos noventa
guión cinco, domiciliado en calle Huérfanos número
novecientos setenta y nueve, oficina quinientos uno, de la
comuna de Santiago, comparecen: doña MARÍA PAOLA LUKSIC
FONTBONA, chilena, casada, empresaria, cédula nacional de
identidad número seis millones trescientos setenta y dos
mil trescientos sesenta y seis guión cinco; y don LUKAS



YAKSIC ROJAS, chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número cinco millones setecientos cinco mil noventa y cinco guión cero, ambos en representación de la **COMPAÑÍA DE INVERSIONES ADRIATICO S.A.**, rol único tributario número noventa y tres millones ochocientos cincuenta y siete mil guión cero, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, Avenida Apoquindo número cuatro mil uno, piso catorce, comuna de Las Condes, por una parte; y por la otra doña LILIANA MACCHIAVELLO MARTINI, chilena, soltera, abogada, cédula nacional de identidad número nueve millones doscientos cincuenta y dos mil ciento setenta y ocho guión ocho, en representación del servicio público dependiente del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción denominado **VICEPRESIDENCIA EJECUTIVA DEL COMITÉ DE INVERSIONES EXTRANJERAS**, rol único tributario número sesenta millones setecientos veinte mil guión nueve, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Teatinos número ciento veinte, piso diez, comuna de Santiago; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: PRIMERO: Compañía de Inversiones Adriático S.A., es dueña del inmueble consistente en el piso doce y dos estacionamientos individualizados con los números actuales tres y veintitrés, todos los cuales integran o forman parte del edificio conocido y denominado Ahumada once, comuna de

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO

HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

R:\MGarcia\CTO_ARRTICIA DE INVERS. ADRIATICO S.A. - COMITE INVERS. EXTRANJERAS - 06.04.09.doc



Santiago que, según sus títulos, tiene los siguientes

deslindes: a) Primera Porción: Norte: con Adriana Cousiño Goyenechea; Al Sur: con Avenida Bernardo O'Higgins; Oriente: con propiedad fiscal; Poniente: con calle Ahumada; b) Segunda Porción: Norte: en treinta metros cincuenta centímetros con propiedad de la sociedad Edificio Ahumada Limitada; Al Sur: en igual extensión con Avenida Bernardo O'Higgins; al Oriente: en veinte metros también con Avenida Bernardo O'Higgins; y al Poniente: en igual medida con calle Ahumada. El dominio en favor de Compañía de Inversiones Adriático S.A., corre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a

fojas sesenta y dos mil novecientas doce, número sesenta y cinco mil treinta y uno, año mil novecientos noventa y

ocho.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento doña María Paola Luksic Fontbona y don Lukas Yaksic Rojas, ambos actuando conjuntamente en representación de "Compañía de Inversiones Adriático S.A." - en adelante la arrendadora - da y entrega en arrendamiento a VICEPRESIDENCIA EJECUTIVA DEL COMITÉ DE INVERSIONES EXTRANJERAS - en adelante "la arrendataria" - para quien acepta, recibe y arrienda doña Liliana Macchiavello Martini, los inmuebles de dominio de la primera e individualizados en la cláusula precedente, individualización que se da por expresamente reproducida.-

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir el día quince de abril de dos mil nueve y terminará el día quince



Handwritten mark or signature.

de abril del año dos mil catorce. Sin embargo, este contrato se renovará por períodos iguales y sucesivos de cinco años cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término con, a lo menos, cuatro meses de anticipación a la fecha de su vencimiento o al vencimiento de la prórroga en curso, en su caso, lo cual deberá ser puesto en conocimiento de la otra parte por carta certificada, remitida por intermedio de un notario público al domicilio consignado en este instrumento o al nuevo domicilio que con posterioridad a esta fecha tuvieren las partes, siempre que este último domicilio hubiere sido informado por escrito a la parte que remita la carta. Para que se tenga por verificada la restitución de la propiedad al término del presente contrato de arrendamiento, o de sus prórrogas, según el caso, las partes deberán suscribir un documento en que conste que la misma se ha llevado a efecto a satisfacción del arrendador y que el arrendatario no adeuda rentas devengadas ni pagos por concepto de gastos comunes y consumos ordinarios y aquellos a que se refiere la cláusula novena siguiente. Dicho documento servirá, en su caso, como autorización para que el arrendatario retire sus especies introducidas en los inmuebles arrendados, sin perjuicio de su obligación de obtener las autorizaciones que correspondan ante las autoridades pertinentes. En el evento que el arrendatario sin consentimiento del arrendador y con infracción a lo estipulado en esta

IVAN TORREALBA ACEVEDO

NOTARIO PUBLICO

HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

R:\MGarcia\CTO_ARRTICIA DE INVERS. ADRIATICO S.A. - COMITE INVERS. EXTRANJERAS - 06.04.09.doc



cláusula haga abandono de la propiedad arrendada debe pagar en todo caso al mismo arrendador todas las rentas que se devenguen hasta el término del contrato considerando que dicho término se ha de producir por vencimiento del plazo estipulado o del de la prórroga según el caso. Lo anterior no obsta al ejercicio de las acciones legales para perseguir las indemnizaciones que correspondan en derecho. De igual manera, si terminado el presente contrato, el arrendatario retarda la restitución por cualquier causa que le sea imputable, y sin que por ello se entienda prorrogado el presente arrendamiento, deberá las rentas que se devenguen mientras dure la demora en la restitución, sin perjuicio del derecho del arrendador de perseguir la indemnización de perjuicios en conformidad con las reglas generales.- CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la cantidad total de **doscientas ochenta y ocho Unidades de Fomento** imputables al piso doce del inmueble individualizado en la cláusula primera y la cantidad total de diez Unidades de Fomento más IVA /esto es, once coma noventa Unidades de Fomento/, imputables al total de los dos estacionamientos arrendados e individualizados en la misma cláusula indicada /cinco Unidades de Fomento más IVA por cada uno de ellos/. En razón de lo expuesto, la renta total mensual de arrendamiento es el equivalente, en moneda nacional -pesos- al día del pago de **doscientas noventa y nueve coma nueve Unidades de Fomento**. Esta renta de



[Handwritten mark]

arrendamiento se pagará, en su equivalente en pesos moneda de curso legal y conforme el valor de la misma unidad de fomento al día del pago, en forma anticipada y en cualquier día que se comprenda entre los días quince y el último día hábil del respectivo mes. Para tal efecto el arrendador deberá hacer llegar la factura correspondiente con cinco días de anticipación. El pago de la renta se efectuará por medio electrónico a la cuenta corriente número cero cero cero-cinco siete uno uno ocho-cero cero, rol único tributario número noventa y tres millones ochocientos cincuenta y siete mil guión cero del Banco de Chile.-

QUINTO: En caso que la Unidad de Fomento se dejare sin efecto o dejare de reflejar el porcentaje de variación mensual que experimente el Índice de Precios al Consumidor, las partes acuerdan desde ya la utilización de un nuevo indicador que refleje dicha variación mensual. Este nuevo indicador comenzará a aplicarse para calcular la renta mensual de arrendamiento del mes siguiente a aquel en el cual se utilice por última vez la Unidad de Fomento.-

SEXTO: La entrega de la cosa arrendada se efectúa, por el arrendador al arrendatario, con esta fecha a entera satisfacción de este último quien declara recibirlos pura y simplemente. Asimismo, el arrendador recibe en este acto a su entera satisfacción la garantía estipulada en la cláusula undécimo siguiente y la renta de arrendamiento correspondiente al primer mes de vigencia del presente

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO

HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

R:\MGarcia\CTO_ARRTICIA DE INVERS. ADRIATICO S.A. - COMITE INVERS. EXTRANJERAS - 06.04.09.doc



contrato.- **SEPTIMO:** El inmueble se arrienda en el estado que actualmente se encuentra, el que es conocido por "el arrendatario", declarando éste no tener reclamo o cargo alguno al respecto y procediéndose por las partes a la confección del inventario respectivo, el cual, debidamente suscrito por ellas, es parte integrante del presente contrato.- **OCTAVO:** Sólo con previa autorización escrita del arrendador, y sin perjuicio de las demás autorizaciones que procedan, el arrendatario podrá efectuar en la propiedad arrendada las construcciones, modificaciones, remodelaciones y mejoras que alteren las características estructurales del inmueble o que signifiquen la ejecución obras de albañilería o tabiquería, las cuales serán siempre de exclusivo cargo, responsabilidad y costo del arrendatario. Toda solicitud que presente el arrendatario conforme a esta estipulación, deberá contener los antecedentes y planos en que se funde. Una vez presentada la solicitud, el arrendador tendrá el plazo de treinta días para pronunciarse respecto de la misma, el cual sólo podrá ser ampliado por el mismo arrendador por quince días adicionales, si por escrito solicitare antecedentes adicionales, caso en el cual la prórroga se computará desde la recepción por el arrendador de dichos antecedentes adicionales solicitados. La mera comunicación escrita solicitando antecedentes adicionales por el arrendador conllevará el aumento del plazo aquí señalado. Al término



[Handwritten mark]

del contrato "el arrendatario" estará facultado para retirar las obras, especies, mejoras, e instalaciones que hubiere introducido, tales como: muebles, equipos, divisiones interiores removibles, sistemas de seguridad, y accesorios siempre y cuando su separación no signifique detrimento o deterioro de la propiedad arrendada, pues en este caso ellas quedarán a beneficio del arrendador sin costo alguno para éste. En todo caso, en el evento de proceder el retiro o separación de los mismos, el inmueble deberá quedar en el mismo estado que le fue entregado, habida consideración de su desgaste natural por el uso y goce legítimo. Conforme a la normativa legal y reglamentaria, y con acuerdo de la administración del edificio, obtenido en conformidad con las normas del Reglamento de Copropiedad y legales, el arrendatario" podrá a su cargo, costo y responsabilidad instalar, mantener y exhibir en el inmueble arrendado, así como en las construcciones que efectúe, sus logos, letreros u otras formas de publicidad que se autoricen.- NOVENO: "El arrendatario" se obliga a pagar puntual y oportunamente la totalidad de los consumos tales como: de energía eléctrica, telefónicos, agua potable, extracción de basuras, aseo, gas y gastos comunes, la mantención del sistema de aire acondicionado debiendo -en todo caso- informar al arrendador de las mantenciones de dicho sistema cada dos meses, y, en general, cualquier otro pago por consumos o

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO

HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

R:\MGarcia\CTO_ARRTICIA DE INVERS. ADRIATICO S.A. - COMITE INVERS. EXTRANJERAS - 06.04.09.doc



servicios públicos o que usualmente se prestan a los

inmuebles materia del presente contrato. Serán también de su cargo, la obtención y el pago de las patentes de cualquier especie y naturaleza, derechos municipales o fiscales de cualquier naturaleza originados por el destino que "el arrendatario" dará al inmueble. El pago del impuesto territorial será de cargo de "el arrendador".-

DECIMO: Sólo con expresa autorización escrita del arrendador, el arrendatario podrá subarrendar, total o parcialmente, o ceder el arriendo o la tenencia de todo o parte del inmueble dado en arrendamiento, y, en general pactar derechos o crear expectativas a favor de terceros

respecto del bien arrendado. El arrendador, sin embargo, podrá transferir libremente el presente contrato y los derechos emanados del mismo, en el evento que enajene la propiedad arrendada.- **UNDECIMO:** A fin de garantizar la

conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que "el arrendatario" la recibe, la devolución y conservación de las especies que se indican en el acta de entrega, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios o instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entregará en garantía en este acto a la parte arrendadora, el equivalente en pesos a doscientas noventa y nueve coma nueve Unidades de Fomento que ésta se

obliga a devolver reajustada de la misma forma y/o en los mismos porcentajes en que se reajuste la renta de arrendamiento dentro de los tres meses siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, perjuicios y deterioros que serán evaluados de común acuerdo por las partes y, en el evento de no producirse acuerdo, ellos serán evaluados por el árbitro que se indica en la cláusula décimo tercera siguiente. El arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del propietario del inmueble. El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad objeto de este contrato.- DUODECIMO: En lo no previsto por este contrato, rigen las normas establecidas en los artículos mil novecientos quince y siguientes del Código Civil en lo pertinente.- DECIMO TERCERO: Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- DECIMO CUARTO: Los gastos que demande la reducción a escritura pública del presente contrato, serán de cargo de ambas partes por mitades.- DÉCIMO QUINTO: Se faculta al portador de copia autorizada

**IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO**

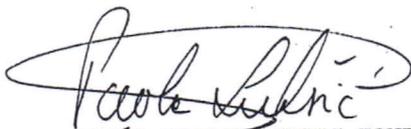
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

R:IMGarciaCTO_ARRTICIA DE INVERS. ADRIATICO S.A. - COMITE INVERS. EXTRANJERAS - 06.04.09.doc



de la presente escritura pública para requerir las inscripciones que procedan en los registros pertinentes de los conservadores competentes.- La personería de doña María Paola Luksic Fontbona y de don Lukas Yaksic Rojas para representar a **COMPAÑÍA DE INVERSIONES ADRIÁTICO S.A.**, consta de la escritura pública de fecha veintisiete de octubre de dos mil seis, otorgada en la Notaría de Santiago servida por don Iván Torrealba Acevedo, la que no se inserta por ser conocida de las partes y el Notario que autoriza ha tenido a la vista.- La personería de doña Liliana Macchiavello Martini para representar a la **VICEPRESIDENCIA EJECUTIVA DEL COMITÉ DE INVERSIONES EXTRANJERAS**, consta en la Resolución T.R. número trescientos nueve emanada del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de dos mil ocho, que no se inserta por ser conocida de las partes y el Notario que autoriza ha tenido a la vista.- En comprobante firman, previa lectura. Se dio copia y se anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número señalado. DOY FE





1.- MARÍA PAOLA LUKSIC FONTBONA



pp. **COMPAÑÍA DE INVERSIONES ADRIATICO S.A.**

AF

continúan firmas a la vuelta

viene de la vuelta



2.- LUKAS VARSIC ROJAS



pp. COMPAÑÍA DE INVERSIONES ADRIATICO S.A.



3.- LILIANA MACCHIAVELLO MARTINI



pp. VICEPRESIDENCIA EJECUTIVA DEL COMITÉ DE INVERSIONES EXTRANJERAS



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO
FIEL DE SU ORIGINAL

SANTIAGO 16 ABR 2009



IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
33° NOTARIA
Santiago - Chile

