



140124315
 DIVISION JURIDICA
 AVV/MCH
 ID- N°4592

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN EDIFICIO HERMANOS AMUNÁTEGUI N° 232, DE LA COMUNA DE SANTIAGO, REGIÓN METROPOLITANA: OFICINA N° 401.

654

DECRETO EXENTO N° _____/

SANTIAGO, 03 SET. 2015

SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO	
Finanzas	
REFRENDACIÓN	
PROGRAMA	01
ITEM	24.03.477
PRESUPUESTO	\$ 1.038.240.000
COMPROMISO	\$ 28.368.776
OBLIG. ACTUAL	\$ 224.082.936
SALDO	\$ 785.788.288

VISTOS: Lo dispuesto en la ley N° 20.798, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2015; en el decreto supremo N° 270, de 2014, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo; en el decreto supremo N° 183, de 2008, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción; en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria ID- N°4592 y en la resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.



CONSIDERANDO:

1. Que, el decreto supremo N° 270, de 2014, del Ministerio de economía, Fomento y Turismo creó la Comisión Nacional de Productividad que tendrá la misión de asesorar al Presidente de la República en todas aquellas materias orientadas a aumentar el crecimiento económico de largo plazo y el bienestar de los ciudadanos a través de la generación de ganancias en la productividad.
2. Que, la ley N° 20.798 de Presupuestos del Sector Público del año 2015, estableció en el Presupuesto de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño recursos con cargo a los cuales podrán efectuarse gastos relativos al funcionamiento de la Comisión Nacional de Productividad.
3. Que, para el correcto funcionamiento de la Comisión, la Subsecretaría suscribió un contrato de arriendo de oficinas, en el inmueble ubicado en el Edificio Hermanos Amunátegui número doscientos treinta y dos, de la comuna de

OFICINA DE PARTES
 SUBSECRETARIA DE ECONOMIA
 Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO
 03 SEP 2015
 TERMINO DE TRAMITACION



D.J

Santiago, Región Metropolitana: Oficina cuatrocientos uno.

4.- Que, de conformidad con el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° ID-4592 existen los recursos presupuestarios para la suscripción de este contrato.

RESUELVO:

ARTÍCULO PRIMERO: Apruébase la suscripción del contrato de arrendamiento suscrito con fecha 15 de julio de 2015, entre Metlife Chile Seguros de Vida S.A. y la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño relativo al inmueble ubicado en el Edificio Hermanos Amunátegui número doscientos treinta y dos, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana: Oficina cuatrocientos uno.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A

Y

SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO

EN SANTIAGO DE CHILE, a quince de julio de dos mil quince, ante mí HERNAN CUADRA GAZMURI, Abogado, Notario Público, Titular de la Primera Notaria de Santiago, domiciliado en esta ciudad, Huérfanos número mil ciento sesenta, oficina ciento uno y ciento dos, comuna de Santiago, comparecen: don JUAN LUIS DÍAZ RAMÍREZ, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número diez millones trescientos cuarenta y nueve mil noventa y nueve guión cinco, y don ROBERTO MANUEL LADRÓN DE GUEVARA ABARCA, chileno, casado, abogado, cedula de identidad número ocho millones setecientos veintiséis mil doscientos cuarenta y ocho guión cero, ambos en representación, según se acreditará, de METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número noventa y nueve millones doscientos ochenta y nueve mil guion dos, todos domiciliados en esta ciudad, Agustinas número dos seiscientos cuarenta, piso dieciocho, comuna Santiago, Región Metropolitana, en adelante indistintamente como "MetLife" o "la Arrendadora", y doña ANA ISABEL VARGAS VALENZUELA, Chilena, casada, abogada, cédula de identidad número doce millones setecientos veinticinco mil trescientos treinta y seis guión cuatro, en representación según se acreditará de la SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO, con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número mil cuatrocientos cuarenta y nueve, Santiago Downtown Torre II, piso diez, once y doce, Comuna de Santiago, en adelante "la Arrendataria"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con la cédula antes citadas y exponen:

PRIMERO: MetLife Chile Seguros de Vida S.A., es dueña del siguiente inmueble, ubicado en el Edificio Hermanos Amunátegui número doscientos treinta y dos, con ingreso por la calle Amunátegui número doscientos treinta y dos al doscientos cincuenta y seis, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana: Oficina cuatrocientos uno de aproximadamente trescientos veintiocho coma un metro cuadrados, ubicada en el cuarto piso. MetLife Chile Seguros de Vida S.A. adquirió el inmueble antes singularizado por escritura pública de fecha veinticuatro de julio del año dos mil catorce, otorgado ante el Notario de Santiago don José Musalem Saffie, bajo el repertorio número ocho mil cuatro guión dos mil catorce. El inmueble se encuentra inscrito a su nombre a fojas cincuenta y siete mil doscientos setenta y cuatro, número ochenta y seis mil seiscientos cincuenta y dos del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil catorce y posee el Rol de Avalúo Fiscal número ciento diez guión trece para el respectivo pago de impuesto territorial.

SEGUNDO: Arrendamiento. En este acto y por el presente instrumento, METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A., debidamente representada por sus apoderados individualizados en la comparecencia, da en arriendo a la SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESA DE MENOR TAMAÑO, quien por medio de su representante, recibe en arrendamiento para sí, el inmueble señalado en la cláusula primera de este instrumento. El contrato de arrendamiento incluye el uso de todos los espacios comunes del Edificio tales como acceso, ascensores, escaleras y todos aquellos otros que de acuerdo a la Ley o al Reglamento de Copropiedad del Edificio, tengan ese carácter, Reglamento que en todo caso la ARRENDATARIA declara conocer y se obliga a cumplir en todo aquello que le sea atingente en su calidad de tal.

TERCERO: Monto, época y lugar del pago de la renta. A) Monto: EL valor de la renta mensual de arrendamiento se calculará en la forma que a continuación se señala: Uno) La primera renta de arrendamiento será la suma única y total de cuatro mil setecientos veintidós coma cincuenta y nueve Unidades de Fomento, más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A), por su equivalente en pesos, moneda nacional, al día de pago efectivo. Dos) La segunda renta de arrendamiento será la suma única y total de dos mil veintiocho coma noventa y nueve Unidades de Fomento, más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A) por su equivalente en pesos, moneda nacional, al día de pago efectivo. Tres) La tercera renta de arrendamiento será la suma única y total de mil doscientas cincuenta y nueve coma treinta y nueve Unidades de Fomento, más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A), por su equivalente en pesos, moneda nacional, al día de pago efectivo. Cuatro) La cuarta renta de arrendamiento será la suma única y total de ciento cuatro coma noventa y nueve Unidades de Fomento, más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A) por su equivalente en peso, moneda nacional, al día de pago efectivo. Quinto) La renta mensual de arrendamiento durante los siguientes ochenta meses de vigencia del presente instrumento, vale decir aquella que corresponda pagar entre el mes de Febrero del año dos mil dieciséis y el mes de Septiembre del año dos mil veintidós corresponde a la suma de ciento veinticuatro coma seiscientos setenta y ocho Unidades de Fomento, más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A) por su equivalente en peso, moneda nacional, al día de pago efectivo; en razón de cero coma treinta y ocho Unidades de Fomento más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A), por

metro cuadrado de la oficina cuatrocientos uno. Sexto) La renta de arrendamiento a partir del mes ochenta y cinco y hasta el mes ciento veinte de vigencia del presente instrumento, vale decir aquella que corresponda pagar entre el mes de Octubre del año dos mil veintidós y el mes de Septiembre del año dos mil veinticinco corresponderá a la suma de ciento cuarenta y una coma cero ocho Unidades de Fomento, más el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A) por su equivalente en pesos, moneda nacional, al día de pago efectivo; en razón de cero coma cuarenta y tres Unidades de Fomento por metro cuadrado de la oficina, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado. B) Época.- Las rentas de arrendamiento se pagarán mensualmente, por anticipado los nueve primeros días de cada mes, según el valor de la Unidad de Fomento vigente al día efectivo del pago. Con todo, las partes convienen un periodo de gracias para el pago de las rentas de dos meses y quince días por lo cual las rentas de arrendamiento comenzarán a devengarse a partir del primer día de Octubre del presente contrato. C) Lugar.- La renta de arrendamiento serán pagadas dentro de los nueve primeros días de cada mes en las oficinas de la Arrendadora indicadas en el presente contrato o a través de transferencia electrónica a la cuenta indicada por la Arrendadora. En caso que la Unidad de Fomento dejare de existir, su equivalente se calculará, mes a mes, reajustada en la variación que experimente el Índice de Precio al Consumidor o el que haga las veces de tal, del mes anterior al del pago de la renta correspondiente. Las partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar que servirá como recibo de pago de las rentas mensuales de arrendamiento los documentos que al efecto emita la Arrendadora como recibos de pago en el acto del pago o, a falta de éstos, se reputará como comprobante de pago el comprobante de depósito en la cuenta corriente bancaria designada al efecto o la certificación mensual emitida por la institución bancaria en la cual ésta indique haber efectuado el depósito en la cuenta corriente bancaria de la Arrendadora siempre y cuando el monto de estos últimos coincidan exactamente con el monto de la renta correspondiente.

CUARTO: Uso y destino. La Arrendataria destinará los inmuebles, exclusivamente al funcionamiento del servicio público en general, todo ello de acuerdo con la legislación vigente, obligándose a destinarlo exclusivamente para el uso que proceda de acuerdo a su naturaleza. El inmueble será entregado en planta libre, sin embargo, la Arrendadora realizará posteriormente las habilitaciones necesarias para que la Arrendataria pueda hacer uso de ellos, dicha habilitación se realizará en los plazos y de acuerdo al presupuesto aprobado por la Arrendataria y que se protocoliza conjuntamente con el presente contrato como Anexo uno, el que firmado por las partes, se entenderá formar parte integrante del presente instrumento para todos los efectos a que haya lugar, el que se protocoliza con esta fecha y bajo este mismo número de repertorio.

QUINTO: Vigencia. La duración del presente contrato de arrendamiento será de diez años y que comenzarán a contarse a partir del primero de octubre de dos mil quince. Al vencimiento del plazo estipulado, el contrato se renovará tácita, automática y sucesivamente por períodos de un año cada uno, mientras ninguna de las partes manifieste su voluntad de ponerle termino al final de vencimiento primitivo o de cualquiera de sus prórrogas posteriores, mediante carta certificada dirigida a la contraparte al domicilio señalado en la comparecencia, con una anticipación mínima

de cientos ochenta días. Durante los tres meses precedentes al vencimiento del plazo de duración del contrato, la Arrendataria deberá permitir y facilitar, al menos tres días a la semana, y durante al menos tres horas corridas durante esos días, para que los interesados, debidamente autorizados por escrito por la Arrendadora o por el corredor de propiedades a quien esta haya encargado la venta o arrendamiento, visiten el inmueble arrendado, sin entorpecer la marcha de los negocios y las operaciones de la Arrendataria. Dichas visitas deberán efectuarse de lunes a viernes durante el horario de funcionamiento del inmueble arrendado, previo aviso formal por parte de la Arrendadora o del corredor autorizado con al menos un día de anticipación.

SEXTO: Entrega material y restitución del inmueble. Se deja constancia que la entrega material del inmueble arrendado se hace en el presente acto, en planta libre, sin habilitación alguna, a entera satisfacción de la arrendataria, en perfecto estado de conservación, con todo lo edificado, incorporado y destinado en él, con todos sus usos, costumbres, servidumbre, con todas sus cuentas, gastos comunes proporcionales y contribuciones al día y sin que exista convenio alguno de pago de contribuciones atrasadas con la Tesorería General de la Republica u otra institución, libre de ocupantes, deudas, gravamen, prohibición, litigio o embargo, respondiendo la Arrendadora del saneamiento en conformidad a la ley. Por su parte la restitución del inmueble arrendado deberá efectuarse por la Arrendataria a la Arrendadora una vez terminado el contrato sin más trámites y sin necesidad de requerimiento o notificación previas poniéndolo a disposición de la Arrendadora en buen estado, atendida la calidad y condición de ellos, sin más desgaste que el normal de su propio uso. Deberá hacer entrega de las llaves de los inmuebles, libre de todo ocupante a cualquier título, y completamente desocupado, a excepción de los bienes de pertenencia de la Arrendadora, conjuntamente con los recibos que acrediten el pago de los consumos domiciliarios, de gastos comunes y otros que sean de cargo de la Arrendataria, dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento del periodo respectivo y hasta el último día en que haya ocupado materialmente el inmueble arrendado. Los gastos incurridos por la Arrendataria y que fueren originados con motivo u ocasión de la restitución serán de su cargo y costo exclusivo. Asimismo configurada una cualquiera de las causales de terminación anticipada estipuladas en el presente contrato, la Arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado en conformidad a lo establecido en el presente contrato. 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 al interés máximo convencional para operaciones reajustables de dinero de la última renta de arrendamiento devengada, por cada día o fracción de día de retraso. Se deja expresa constancia que la permanencia de la Arrendataria en el inmueble arrendado, con posterioridad al vencimiento del plazo del contrato y/o sus prórrogas no significará ni le dará derecho, en ningún caso, a la renovación del arrendamiento, ni aún si pagare a la Arrendadora una suma por tal permanencia.

SEPTIMO: Habilitación del inmueble. El Arrendador realizará en el inmueble las habilitaciones correspondientes para que éste pueda ser utilizado por el Arrendatario para su giro. La Arrendataria declara que la habilitación que será realizada será de su sólo beneficio y que por lo tanto libera a la Arrendadora de cualquier alegación a este respecto, a la entrega de las habilitaciones, se levantará un "Acta de Entrega", en la

cual la Arrendataria señalará su conformidad con ellas, la falta de conformidad no significará en ningún caso el término de este contrato de arrendamiento, ni excusará a la Arrendataria del pago de la renta ni del cumplimiento de ninguna de las obligaciones establecidas en este instrumento. Las partes dejan establecido que la habilitación que será realizada no considerará los muebles que guarnesen el inmueble, los que son y serán de propiedad de la Arrendadora por todo el periodo de duración del contrato.

OCTAVO: Cuentas domiciliarias. La Arrendataria está obligada a pagar los servicios especiales que puedan corresponder al inmueble arrendado que se arriendan por el presente acto. En especial, desde la fecha de entrega del inmueble, está obligada a pagar puntualmente y a quien corresponda los gastos comunes, consumo de electricidad, agua potable, extracción de basuras y otros servicios periódicos del inmueble en arrendamiento a prorrata de la superficie ocupada por ellos. El no pago de dichos servicios dará derecho a la Arrendadora a gestionar la suspensión de los mismos. Quedará prohibido a la Arrendataria causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en el inmueble arrendado. Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula cuarta del presente contrato. La Arrendataria no podrá ceder los derechos que para ella emanan del presente contrato, ni subarrendar las propiedades que se entregan en arrendamiento salvo previa autorización por escrito de la Arrendadora. El procedimiento para subarrendar será el siguiente: la Arrendataria mandará un borrador por carta certificada al domicilio de la Arrendadora indicando en la comparecencia, quien tendrá plazo de diez días hábiles para manifestar su consentimiento, en caso de rechazo éste será sin expresión de causa, en caso de aprobación se enviarán las observaciones al texto que le parecieren pertinentes. Si la Arrendadora nada dice dentro del plazo antes mencionado, se entenderá que acepta el borrador de subarrendamiento enviado por la Arrendataria.

NOVENO: Intereses moratorios. En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, la cantidad adeudada devengará la tasa de interés máximo convencional que la ley permite estipular para operaciones reajustables, el que se calculará desde el día de mora o simple atraso y hasta el día del efectivo pago de la renta. Si el atraso en el pago por parte de la Arrendataria hiciere necesaria su cobranza extrajudicial por un abogado, la Arrendataria deberá pagar, además, un tres por ciento sobre la suma total adeudada a título de honorarios de cobranza extrajudicial.

DÉCIMO: Caducidad del plazo. Se conviene que dará derecho a la Arrendadora para poner término inmediato al presente contrato de arrendamiento en caso que: i) La Arrendataria retarde su obligación de pagar la renta en más de diez días conforme a la fecha estipulada en el presente instrumento, en la forma prevista por la Ley dieciocho mil ciento uno; ii) En caso de cualquier incumplimiento de la Arrendataria de las obligaciones que le impone el presente instrumento.

DÉCIMO PRIMERO: Mantenimiento y reparación. La Arrendadora se obliga a mantener el inmueble arrendado en estado de servir para el fin que ha sido arrendado, realizando las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "reparaciones locativas" que serán de cargo de la arrendataria. Se entenderá por "reparaciones locativas" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los

arrendatarios. La Arrendataria, igualmente se obliga a conservar el inmueble arrendado en perfecto estado de aseo y conservación; mantener en buen estado el sistema de calefacción y aire acondicionado y, en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento del inmueble arrendado. La Arrendadora declara que si se produjeran deterioros en el inmueble arrendado considerado de cargo del propietario por la ley, sean estos vicios ocultos, filtraciones, roturas de cañerías que se hayan producido por causas ajenas a la Arrendataria, la Arrendadora los hará reparar a su costa una vez que sea dado el aviso por escrito en tal sentido por los Arrendataria. Si transcurridos diez días contando desde el aviso, las reparaciones no han sido ejecutadas, la Arrendataria tendrá derecho a efectuarlas por su cuenta y descontar los gastos (presentando documento que acredite) del próximo mes de arriendo.

DÉCIMO SEGUNDO: Mejoras. La Arrendadora no estará obligada a efectuar mejoras. No obstante, cualquier mejora que realice la Arrendataria en el inmueble arrendado, quedará a beneficio de la propiedad sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquier sea su carácter, naturaleza o monto, con excepción de las mejoras necesarias y aquellas que puedan ser retiradas sin causar detrimento al inmueble arrendado. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras que la Arrendataria introduzca al inmueble arrendado o las variaciones o transformaciones de cualquier clase o naturaleza en él, deberán contar con la autorización previa y por escrito de la Arrendadora, previa recepción por parte de esta última del "layuot". La Arrendadora tendrá un plazo de diez días corriendo desde la recepción del "layuot" para aceptarlo, y si nada dijere en dicho plazo se entenderá tácitamente aprobado.

DÉCIMO TERCERO: Responsabilidad y Daños a Terceros. La Arrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, escape de gas y otros hechos de análoga naturaleza en las cuales no tenga responsabilidad según lo señalado en la Ley como responsabilidad del arrendador. De la misma manera la Arrendataria responderá frente a terceros por los daños por el causados, sus dependientes y las personas que ingresan en el inmueble mientras dure el contrato y serán de su cargo los gastos en que deba incurrir el arrendador con ocasión de tales hechos. Será obligación de la Arrendataria contratar los seguros para cubrir los riesgos antes referidos, copia de las respectivas pólizas deberán ser entregadas a la Arrendadora, la Arrendataria se obliga a mantener estos seguros activos durante toda la vigencia del contrato. La Arrendataria no responderá en caso alguno frente a terceros por circunstancias que provengan del estado del inmueble y que sean de responsabilidad de la Arrendadora.

DÉCIMO CUATRO: Permisos y autorizaciones. Uno) 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, organismo o servicios que tenga injerencia, control o tuición o de las cuales dependa directa o indirectamente y que sean necesarios para el ejercicio de sus actividades, sin que quepa en ello responsabilidad alguna a las Arrendadora para ningún efecto legal o contractual, y sin que la recién nombrada quede obligada a soportar ni al momento de ser gestionados ni en el futuro, cargas, costos o compromisos de ninguna especie.

Dos) La Arrendataria no podrá ceder los derechos que para ella emana del presente contrato. Tres) La Arrendataria podrá subarrendar la propiedad objeto de este contrato siempre que se trate de asuntos de interés general y que ello no signifique un deterioro o menoscabo en la consecución de los fines del servicio público respectivo, previa notificación con un mes de anterioridad a la arrendadora aplicando lo señalado en el párrafo final de la cláusula Octava precedente.

DÉCIMO QUINTO: Otros Gastos. Igualmente serán de cargo de la Arrendataria los gastos que se puedan originar en el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad de razón del uso a que se destinan el inmueble arrendado, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

DÉCIMO SEXTO: Garantía. A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado y su restitución en el mismo estado en que se recibió; el pago de los perjuicios y deterioros que se hubiesen causado en el inmueble arrendado, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria entrega mediante el presente acto e instrumento a la Arrendadora la suma equivalente en pesos, a dos meses de renta correspondiente a la renta del período entre las cuotas ochenta y seis y ciento veinte, es decir doscientas ochenta y dos coma ciento sesenta y seis Unidades de Fomento. Asimismo, la Arrendadora, se obliga a restituir dicha garantía por su mismo valor en Unidades de Fomento, o en caso que la Unidad de Fomento dejare de existir, su equivalente se calculará reajustada en la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor o el que haga las veces de tal, al vencimiento del presente contrato de arrendamiento, según se indica a continuación. Junto con la restitución del inmueble arrendado por parte de la Arrendataria, y en el mismo acto, se levantará un "Acta de Entrega", donde se dejara constancia del estado de conservación del inmueble arrendado. En caso que la Arrendadora estime que el inmueble arrendado no se restituya en el estado de conservación y aseo pactado por las partes, atendido el natural desgaste por el uso y transcurso del tiempo, deberá dejar constancia de sus observaciones y/o reparos en el "Acta de Entrega". Solamente las observaciones que consten en el Acta podrán ser cubiertas con la garantía a que alude esta cláusula. Dentro de los diez días siguientes contados desde la restitución del inmueble arrendado y en caso de estimar la Arrendadora que deben efectuarse reparaciones en ellos, deberá entregar a la Arrendataria dos presupuestos distintos e independientes que señalen los costos y el tiempo que tales trabajos demandarán. Dentro de los cinco días siguientes a la entrega de los referidos presupuestos, deberá manifestar su decisión de aceptar las observaciones formuladas y hacer aceptar uno cualquiera de los presupuestos que le presente la Arrendadora. Los arreglos se harán con cargo a la garantía. En el caso que la Arrendataria no dé respuesta oportuna, se entenderá que opta por uno cualquiera de los presupuestos entregados. En caso de no existir reparos, la Arrendadora deberá hacer devolución de la garantía dentro de los quince días siguientes de verificada la restitución del inmueble arrendado. En ningún caso la garantía podrá ser imputada en forma unilateral por la Arrendataria al pago de toda o parte de la renta.

DÉCIMO SEPTIMO: Seguros. La arrendataria deberá mantener a su costo un seguro de responsabilidad civil que incluya responsabilidad civil patrimonial por un monto

mínimo equivalente a cuatro mil Unidades de Fomento, a contar de la fecha de la entrega del inmueble y durante toda la vigencia del presente contrato.

DÉCIMO OCTAVO: Derechos de Arrendador frente al incumplimiento del Arrendatario. Las partes acuerdan que en caso de incurrir la Arrendataria en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que en virtud del presente contrato de arrendamiento le corresponde, en particular: a) El retraso en más de veinte días corridos desde la fecha de vencimiento en el pago de la renta de arrendamiento, y/o cuentas domiciliarias, y/o gastos comunes; o b) La no mantención del inmueble arrendado en buen estado de conservación, o causara éste daños o perjuicios relevantes en el inmueble arrendado, especialmente provocando su deterioro grave o destrucción, salvo que la Arrendataria dentro del plazo indicado por la Arrendadora efectúe toda las reparaciones necesarias para que el inmueble arrendado recuperen el mismo estado de conservación a que hace referencia la cláusula decima del presente contrato; o c) La infracción grave a las demás obligaciones que contrae el arrendatario en el presente contrato. Salvo que la Arrendataria haya caído en estos incumplimientos por caso fortuito o fuerza mayor, en cualquiera de las situaciones anteriormente mencionadas se facultará a la Arrendadora para dar por terminado ipso-facto el contrato, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna y, por lo tanto, a exigir la inmediata restitución del inmueble arrendado, el pago de la totalidad de las rentas de arrendamiento vencidas y no pagadas a la fecha de la terminación, y adicionalmente, y a título de indemnización de perjuicios compensatoria avaluados anticipadamente y de común acuerdo por las partes una suma consistente en la cantidad que resulte de calcular las rentas pendientes de pago hasta el término de la vigencia del presente contrato o de su prórroga, que por este sólo hecho se entenderán devengadas. El pago deberá hacerse en el equivalente en pesos moneda nacional según el valor de la Unidad de Fomento al día de su pago efectivo; o bien ii) Exigir el cumplimiento forzado del contrato, y, adicionalmente a título de indemnización de perjuicio compensatoria avaluados anticipadamente y de común acuerdo por las partes una suma equivalente al veinticinco por ciento del monto que resulte de las rentas pendientes de pago hasta el término de la vigencia del presente contrato o de su prórroga. El pago deberá hacerse en el equivalente en peso moneda nacional según el valor de la Unidad de Fomento al día de su pago efectivo.

DÉCIMO NOVENO: Comunicaciones. Todas las comunicaciones en cumplimiento o con relación a este contrato, deberán ser dirigidas a: i) METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A, Agustinas número dos seiscientos cuarenta, piso dieciocho, comuna Santiago, Región Metropolitana y ii) SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESA DE MENOR TAMAÑO, Av. Libertador Bernardo O'Higgins número mil cuatrocientos cuarenta y nueve, Santiago DownTown Torre II, piso diez, COMUNA Santiago, Región Metropolitana.

DÉCIMO OCTAVO: Jurisdicción y domicilio. Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, sometiéndose a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO NOVENO: Con la celebración del presente contrato de arrendamiento, las partes declaran cumplidas íntegramente cualquier contrato de promesa de arrendamiento y compromisos verbales y escritos que hubieren convenido respecto de

los que se dan en arrendamiento por el presente contrato, conforme a lo ya expresado otorgándose el más amplio, completo y total finiquito.

VIGECIMO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar todas las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean necesarias en los Registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

VIGECIMO PRIMERO: Los derechos notariales demás gastos que ocasione el otorgamiento de este instrumento serán de cargo de la Arrendataria y la Arrendadora por partes iguales. **Personerías:** La personería de los representantes de METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A., consta de la escritura pública de fecha nueve de Abril del año dos mil doce, suscrita ante el Notario Público de Santiago don José Musalem Saffie y de fecha once de julio de dos mil trece, suscrita ante el Notario Público de Santiago don Hernán Cuadra Gazmuri. La personería de la representante de la SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESA DE MENOR TAMAÑO, consta en la Resolución número veintiocho, de dos mil catorce, de la Subsecretaría de Economía y Empresa de Menor Tamaño. Todas las personerías y documentos señalados precedentemente no se insertan, por ser conocido de las parte, a expresa petición de ella, y por haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza. Minuta redactada por el abogado don Sebastián Söchting H. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes la presente escritura. Se otorga copia. Esta hoja corresponde a la escritura de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO entre METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A. Y SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESA DE MENOR TAMAÑO. Doy fe.-

Firman, don Juan Luis Díaz Ramírez y don Roberto Manuel Ladrón de Guevara Abarca, en representación de METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A y doña Ana Isabel Vargas Valenzuela en representación de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño.

ARTÍCULO SEGUNDO: Déjase constancia que de conformidad a lo estipulado en el contrato que por este acto se aprueba, el valor de la renta deberá incluir el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) el que deberá ser determinado considerando lo señalado en el artículo 17 de la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios y en el artículo 33 de su Reglamento, o en conformidad a la normativa que lo reemplace.

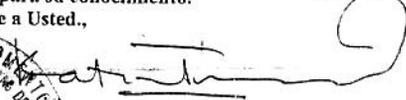
ARTÍCULO TERCERO: Impútese el gasto que demande este decreto a la Partida 07, Capítulo 01, Programa 01, Subtítulo 24, Ítem 03, Asignación 477, del Presupuesto de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, correspondiente al año 2015.

ANÓTESE, REGÍSTRESE Y PUBLÍQUESE

POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA


LUIS FELIPE CÉSPEDES CIFUENTES
MINISTRO DE ECONOMÍA,
FOMENTO Y TURISMO



Lo que transcribe, para su conocimiento.
Saluda atentamente a Usted.,

María Trusich Ortiz
Subsecretaria de Economía y
Empresas de Menor Tamaño

Distribución:

- Secretaría de la Comisión Nacional de Productividad
- Oficina de Partes