

RESOLUCIÓN EXENTA N° 111 /2009

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL FONDO DE INVERSIÓN RENTAS INMOBILIARIAS Y EL CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA LA PROPIEDAD UBICADA EN EL PISO SÉPTIMO DEL EDIFICIO PLAZA CONSTITUCIÓN.

Santiago, 28 de agosto de 2009

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley de Transparencia aprobada por el art. 1° de la Ley N° 20.285, de 2008, especialmente sus artículos 33 letra l) y 42 letra e); la Ley N° 20.314, de 2008, de Presupuestos del Sector Público para el año 2009; la Ley N° 19.886, de 2003; el Decreto Supremo N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda; el Decreto Supremo N°123, de 2008, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que designó a los consejeros directivos del Consejo para la Transparencia; el artículo 52 de la Ley N°19.880; el punto 10 del Oficio Circular N°3, de 9 de enero de 2009, lo señalado en la Resolución Exenta N°1.600, de 26 de diciembre de 2008, del Ministerio de Hacienda, el Oficio Ord. N° 030, de fecha 17 de Abril de 2009, del Consejo para la Transparencia y el Oficio Ord. N° 688, de fecha 16 de junio de 2009 de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda.

CONSIDERANDO:

1. Que para el normal funcionamiento del Consejo para la Transparencia se requiere arrendar una propiedad que reúna los requisitos establecidos como necesarios para el desarrollo de las funciones de su personal y una adecuada atención de público.
2. Que el Consejo para la Transparencia procedió a buscar en el mercado inmobiliario una propiedad que se ajuste a sus requerimientos y determinó que el inmueble de una superficie de quinientos ochenta coma cuarenta y tres metros cuadrados ubicado en el piso séptimo del Edificio Plaza Constitución, y los estacionamientos cuarenta y tres, cuarenta y cuatro, ochenta y dos, ochenta y tres, ochenta y cuatro, ochenta y cinco y noventa y uno y la bodega diez, todos del mismo Edificio, reúnen tales requisitos.

3. Que en conformidad al punto 10 del Oficio Circular N°3, de 9 de enero de 2009 “Los órganos y servicios públicos regidos presupuestariamente por el D.L. 1.263 de 1975, requerirán autorización previa del Ministerio de Hacienda para celebrar contratos de arrendamiento de inmuebles cuya renta mensual sea igual o superior a 50 UF, los de plazo superior a un año, y los renovables automáticamente cuando la renta mensual exceda de 40 UF.”
4. Que en virtud del plazo y monto del canon de arrendamiento, se remitió a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, Oficio Ord. N° 030, de fecha 17 de Abril de 2009, del Consejo para la Transparencia, solicitando autorización para el arrendamiento del inmueble que indica.
5. Que, de acuerdo a lo informado en el Oficio Ord. N° 688, de fecha 16 de junio de 2009 de la Dirección de Presupuestos, del Ministerio de Hacienda, la referida Dirección autorizó al Consejo para la Transparencia, a celebrar el contrato de arriendo de inmueble que se indica en las condiciones establecidas en el mismo.
6. Que la presente resolución tendrá efectos retroactivos y comenzará a regir a contar del 1 de julio del año 2009, por estimar este Consejo que produce consecuencias favorables para los interesados y no afecta derechos de terceros.

RESUELVO:

- I. **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento, y sus correspondientes anexos, suscrito entre el **FONDO DE INVERSIÓN RENTAS INMOBILIARIAS** (el arrendador) y el **CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA** (el arrendatario), con fecha 28 de julio del año 2009, ante Juan Francisco Álamo Ovejero, Notario Suplente del Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago don René Benavente Cash, cuyo texto íntegro es el siguiente:

“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FONDO DE INVERSIÓN RENTAS INMOBILIARIAS

A

CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA

En Santiago, República de Chile, a veintiocho de julio del año dos mil nueve, ante mí ante **JUAN FRANCISCO ÁLAMO OVEJERO**, Abogado, Notario Suplente del Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago don **René Benavente Cash**, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: **FONDO DE INVERSIÓN RENTAS INMOBILIARIAS**, rol único tributario número setenta y seis millones cuarenta y un mil ochenta y uno guión cero, quien comparece representado según se acreditará, por **Independencia S.A., Administradora de Fondos de Inversión**, quien comparece a su vez representada por don **Juan Pablo Grez Prado**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número [REDACTED] s

██████████ y por don **Enrique Ovalle Puelma**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número ██████████, ██████████, todos domiciliados en calle Coyancura número dos mil doscientos ochenta y tres, oficina mil ciento dos, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante también "la Arrendadora"; y, por la otra, en adelante también "la Arrendataria", el **CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA**, Rol Único Tributario Número sesenta y un millones novecientos setenta y nueve mil cuatrocientos treinta guión tres, actuando en su nombre don Raúl Horacio Ferrada Carrasco, chileno, abogado, casado, cédula nacional de identidad N° ██████████, ██████████, quien comparece a este acto, según se acreditará, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, calle Morandé N° 115 Piso 7, comuna de Santiago, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen:

PRIMERO: FONDO DE INVERSIÓN RENTAS INMOBILIARIAS es dueño del piso séptimo, de los estacionamientos 43, 44, 82,83,84,85 y 91 y la bodega 10 del Edificio Plaza Constitución ubicado en esta ciudad, calle Morandé N° 115, antes 147, comuna de Santiago, cuyos deslindes particulares según sus títulos son:

Al Norte : Banco Central de Chile;
Al Sur : Enrique García Huidobro;
Al Oriente : El Arzobispado; y
Al Poniente : Calle Morandé.

Adquirió dicho inmueble por compra que le hizo a la sociedad Inmobiliaria Plaza Constitución S.A. según consta de la escritura pública otorgada con fecha 8 de julio de 2005 otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. El dominio a su nombre rola inscrito a fojas 84094 N° 84175 del Registro de Propiedad correspondiente al año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO: Por el presente acto, **FONDO DE INVERSIÓN RENTAS INMOBILIARIAS**, representado conforme se indica en la comparecencia, da en arrendamiento al **CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA**, quien acepta por medio de su representante, una superficie de quinientos ochenta coma cuarenta y tres metros cuadrados ubicada en el piso séptimo del Edificio Plaza Constitución ya singularizado, según plano de planta que se adjunta firmado por los contratantes, y los estacionamientos cuarenta y tres, cuarenta y cuatro, ochenta y dos, ochenta y tres, ochenta y cuatro, ochenta y cinco y noventa y uno y la bodega diez, todos del mismo Edificio y mencionados en la cláusula precedente. La Arrendataria destinará las propiedades dada en arrendamiento exclusivamente a oficinas, estacionamientos y bodega, según corresponda.

TERCERO: El presente contrato entrará a regir una vez que se encuentre totalmente tramitada la Resolución que lo apruebe y expirará el día veintiocho de julio del año dos mil doce. Sin perjuicio de lo anterior, el contrato se renovará tácitamente por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, salvo aviso en contrario dado por la Arrendataria con no menos de noventa días de anticipación al vencimiento del término, original o prorrogado, que

estuviere en curso, mediante carta despachada por intermedio de un Notario Público, al domicilio de la Arrendadora indicado en la comparecencia.

Las renovaciones a que diere lugar el presente contrato quedarán sujetas a que se consulten los fondos necesarios cada año con este propósito, en la respectiva Ley de Presupuesto de la Nación.

Las partes acuerdan que la Arrendataria podrá poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento, en las siguientes oportunidades y condiciones: a) Dando aviso de término entre el mes primero y el vigésimo cuarto de vigencia del contrato, en cuyo caso la Arrendataria deberá pagar a la Arrendadora una indemnización equivalente a mil setenta y cinco coma dos Unidades de Fomento, cantidad que deberá ser pagada por la Arrendataria a la Arrendadora al momento de hacer uso de la facultad de término anticipado; y b) Dando aviso de término a partir del mes vigésimo quinto de vigencia del contrato, en cuyo caso la Arrendataria deberá pagar a la Arrendadora una indemnización equivalente a quinientas treinta y siete coma seis Unidades de Fomento, cantidad que deberá ser pagada por la Arrendataria a la Arrendadora al momento de hacer uso de la facultad de término anticipado. En caso que la Arrendataria decida poner término anticipado al presente contrato para mudarse a una propiedad perteneciente a la Arrendadora, no habrá lugar al pago de la indemnización pactada por término anticipado por voluntad de la Arrendataria.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento de la propiedad arrendada por el presente instrumento, será la cantidad equivalente en pesos de UF 275,2 (doscientas setenta y cinco coma dos Unidades de Fomento), no afecta al Impuesto al Valor Agregado atendido su arriendo sin mobiliario alguno.

El pago de la renta por parte de la Arrendataria deberá hacerse de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de pago efectivo, en cheque a nombre de la Arrendadora, o transferencia electrónica por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes a que corresponda, en el domicilio de la Arrendadora o donde ésta lo indique, contra presentación del recibo de pago respectivo. Si por cualquier causa la Unidad de Fomento dejare de ser un patrón de reajustabilidad diaria sobre la base de la variación del Índice de Precios al Consumidor, IPC, en los mismos términos y forma de cálculo actual, o su valor se modificara por la autoridad, tanto la renta de arrendamiento como las multas que contempla este contrato se transformarán en pesos moneda corriente nacional, al primer día del mes de la modificación y se reajustarán mensualmente desde ese instante en adelante para todos los efectos del presente contrato, en la misma proporción en que varíe el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o por el organismo que legalmente lo reemplace. El monto de la renta de arrendamiento es neto, de manera que cualquier impuesto o tasa que pueda gravar el contrato será de cargo de la Arrendataria.

Las partes acuerdan que en caso de ocurrir la renovación tácita del presente contrato, indicada en la cláusula tercera, la renta mensual será de UF 275,2 (doscientas setenta y cinco coma dos unidades de fomento)

QUINTO: La propiedad objeto de este contrato se arrienda en óptimo estado de conservación, que la Arrendataria declara conocer y aceptar, con todo lo edificado, incorporado y destinado en ellos, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, sin que existan derechos constituidos en favor de terceros, con sus contribuciones al día y sin que exista convenio alguno de pago de contribuciones atrasadas con la Tesorería General de la República u otra institución, libres de ocupantes diversos de la Arrendataria, deuda, gravamen, prohibición, litigio o embargo, salvo el Reglamento de Copropiedad del Edificio, respondiendo el Arrendador del saneamiento en conformidad a la ley.

SEXTO: Sin perjuicio de las obligaciones que impone por su naturaleza el contrato de arrendamiento, la Arrendataria queda especialmente obligada a:

- a) El pago de los gastos comunes o servicios que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato y que sean de cargo de la Arrendataria de conformidad a la ley, pago que deberá efectuarse en la oportunidad que la Administración del Edificio lo solicite. Asimismo serán de cargo de la Arrendataria los gastos por consumo de electricidad, agua potable, gas, teléfono, extracción de basuras, etc., que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales. Todos los pagos mencionados precedentemente en esta cláusula serán de cargo de la Arrendataria a contar de la fecha de entrega material del inmueble, y sólo en la medida que tales gastos correspondan efectivamente al período en que en dicha fecha comienza. Por su parte, la Arrendadora tendrá a su cargo el pago del impuesto territorial que afecte a la propiedad arrendada.
- b) Mantener y restituir la propiedad en el mismo estado de conservación y aseo en que sea entregada, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y uso legítimo. En consecuencia serán de su cargo, y sin derecho de reembolso, las reparaciones locativas, a menos que los deterioros provengan de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada. No obstante, será de cargo de la Arrendadora las demás reparaciones indispensables y necesarias y, en particular, toda y cualquier reparación que deba realizarse en la oficina arrendada que deriven de fallas estructurales o intrínsecas a los elementos usados en la construcción.
- c) Acreditar, cuando sea requerido por la Arrendadora, el pago de los servicios públicos y demás consumos mencionados en la letra a) precedente.
- d) Respetar fielmente el Reglamento de Copropiedad del edificio.

SÉPTIMO: Queda prohibido a la Arrendataria:

- a) Destinar la propiedad a un objeto distinto del autorizado en el presente contrato, subarrendar o ceder a cualquier título el arrendamiento de la propiedad arrendada o parte de ella y, en general, ejecutar o celebrar cualquier acto o contrato que suponga su explotación o uso por terceros, salvo con el consentimiento por escrito de la Arrendadora.
- b) Modificar desagües o instalaciones de gas, agua potable, luz eléctrica, teléfono, o instalaciones de climatización, sin permiso previo y por escrito de la Arrendadora.

c) Hacer transformaciones, ejecutar obras o efectuar mejoras en la propiedad arrendada, salvo autorización previa y por escrito de la Arrendadora. En todo caso, las referidas obras de alhajamiento, así como las reparaciones o mejoras que en un futuro se puedan efectuar al inmueble, quedarán a beneficio exclusivo de la Arrendadora y sin cargo para ésta, desde el momento en que se ejecuten, salvo aquellos bienes muebles que puedan ser retirados sin detrimento alguno para el inmueble. En caso contrario, la Arrendataria no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto.

OCTAVO: La Arrendadora no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento o las que concurren a ella, ni por las pérdidas, deterioros, hurtos, robos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes; ni por daños producidos por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, etc., sea que provengan del estado de la propiedad o de circunstancias ajenas.

NOVENO: Si la Arrendataria retarda el pago de la renta más allá de los primeros quince días del mes al cual corresponda, deberá pagarla con el interés máximo convencional para operaciones reajustables sobre su monto, a partir del día en que se produzca el retardo y hasta el día del pago efectivo, sin perjuicio del derecho de la Arrendadora de poner término al contrato en el evento que el retardo se prolongue por más de treinta días, según se indica en la Cláusula Décimo Cuarta.

DÉCIMO: Terminado el presente contrato, la Arrendataria deberá restituir de inmediato la propiedad, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándola materialmente, con sus llaves, desocupada de personas y cosas. Sí la Arrendataria retarda el cumplimiento de esta obligación de restituir, quedará sujeto a las siguientes sanciones:

a) Pagar la renta de arrendamiento mensual convenida hasta la restitución efectiva de la propiedad; y

b) Pagar, además, a título de indemnización de perjuicios moratorios, que las partes liquidan anticipadamente para este caso, en la cantidad equivalente en pesos a 11,58 Unidades de Fomento por cada día de retardo, hasta la restitución efectiva. Lo estipulado precedentemente es sin perjuicio del derecho de la Arrendadora para exigir judicialmente la restitución.

DECIMO PRIMERO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y el cumplimiento de las obligaciones que emanan de este contrato, la Arrendataria entrega en garantía y en este acto la cantidad equivalente en pesos de 275 Unidades de Fomento, en dinero efectivo recibiendo la Arrendadora a su entera satisfacción. La Arrendadora queda facultada para destinar dicha suma a la reparación de los daños que eventualmente pudiera experimentar la propiedad referida, por hecho o culpa de la Arrendataria o de las personas que concurren a la propiedad, como asimismo de los perjuicios que resulten por el eventual incumplimiento por parte de la Arrendataria de las estipulaciones establecidas en el presente contrato. Lo anterior es sin perjuicio del derecho de la Arrendadora de exigir el total resarcimiento de los

daños, si la garantía no fuere suficiente para ello. Terminado el arrendamiento y restituida la propiedad arrendada, la Arrendadora deberá devolver la garantía, debidamente reajustada de la misma forma que la renta estipulada en el presente contrato, dentro del plazo de treinta días contados desde la restitución material de la propiedad por parte de la Arrendataria. En todo caso, todo gasto que se impute conforme a la garantía, deberá ajustarse estrictamente a lo dispuesto en esta cláusula y estar debidamente acreditado por la Arrendadora. En ningún caso podrá la Arrendataria aplicar el valor de la garantía a renta de arrendamiento, ni siquiera a la del último mes.

DECIMO SEGUNDO: Para todos los efectos de presente instrumento, en caso que la Arrendataria haga abandono de la propiedad por cualquier causa imputable a ella, deberá pagar a la Arrendadora, la multa señalada en la cláusula tercera.

DECIMO TERCERO: En caso de término del contrato por cualquier causa, la Arrendataria se obliga a dar las facilidades para exhibir la propiedad arrendada de lunes a viernes de diez a dieciocho horas, a las personas interesadas, previo acuerdo del día y la hora con la Arrendadora. Esta obligación empezará a regir desde el momento en que se notifique la causa que pone término al presente contrato.

DECIMO CUARTO: Son causales de término del presente contrato, sin perjuicio de las legales, las siguientes:

- a) Infringir lo dispuesto en las Cláusulas Sexta y Séptima de este contrato;
- b) Incurrir en un retardo de treinta días en el pago de la renta estipulada en la Cláusula Cuarta,

La terminación del arrendamiento operará con la mera notificación de ese hecho, mediante carta certificada enviada a la Arrendataria al domicilio que corresponde a la propiedad arrendada en este acto y transcurridos que sean quince días desde el envío de dicha carta.

DECIMO QUINTO: Las partes dejan expresa constancia que la Arrendataria efectuará una serie de mejoras en el inmueble arrendado, todas las cuales se individualizan en detalle en los planos, especificaciones técnicas y costos que se contienen en el Anexo del presente instrumento el cual, firmado por las partes, se protocoliza al final de los registros del presente mes bajo el mismo número de Repertorio de la presente escritura y se entiende formar parte integrante de la misma para todos los efectos legales. Las partes dejan constancia que las mejoras individualizadas en el citado Anexo serán de propiedad de la Arrendataria después de terminado este contrato, por lo que podrá retirarlas, siempre que ello pueda hacerse sin detrimento o perjuicio del inmueble arrendado, caso contrario quedarán a beneficio de la Arrendadora.

DECIMO SEXTO: No obstante lo dispuesto en la cláusula tercera del presente contrato, las partes dejan expresa constancia que por razones impostergables y de buen servicio la entrega material de la propiedad se ha efectuado con fecha primero de julio del año en curso, a entera conformidad de la Arrendataria, mediante la entrega de todas las llaves de la

propiedad arrendada, con sus cuentas de agua, gas, luz, teléfono y gastos comunes al día en su pago. La arrendataria ha ocupado la propiedad objeto del presente contrato desde esa fecha con conocimiento y aceptación del arrendador, por lo que sin perjuicio de la fecha de la total tramitación del acto administrativo que apruebe el presente acuerdo de voluntades, y atendido el principio del enriquecimiento sin causa, se pagará al arrendador la renta correspondiente a los días de ocupación del inmueble que antecedan a este acto, renta que para estos efectos ha comenzado a devengarse desde el día primero de julio de dos mil nueve.

DECIMO SÉPTIMO: Los impuestos, derechos y gastos que ocasione el otorgamiento del presente contrato, serán de cargo de ambas partes por mitades. Los gastos que ocasione la inscripción del presente contrato en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago serán de cargo de la Arrendataria.

DECIMO OCTAVO: Se deja expresamente establecido que todo cambio de domicilio deberá ser comunicado a la otra parte mediante carta certificada y, en tanto no se efectúe dicha notificación, se entenderá para todos los efectos legales que las partes mantienen el domicilio señalado en la comparecencia.

DECIMO NOVENO: Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

VIGÉSIMO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que de la misma sean pertinentes donde corresponda y, en especial, en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

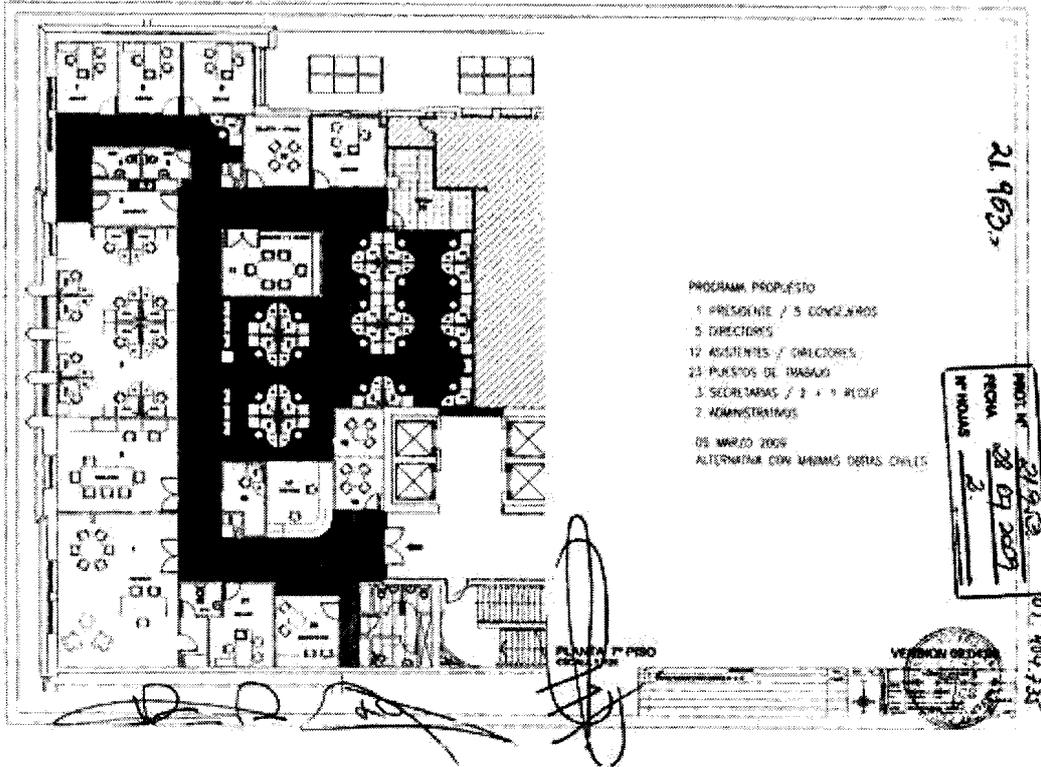
La personería de don Enrique Ovalle Puelma y de don Juan Pablo Grez para actuar en representación de Independencia S.A., Administradora de Fondos de Inversión, consta de la escritura pública de fecha seis de febrero de dos mil ocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores. **La representación legal** de Independencia S.A., Administradora de Fondos de Inversión por el **FONDO DE INVERSIÓN RENTAS INMOBILIARIAS**, consta del artículo primero de la Ley dieciocho mil ochocientos quince y de la Resolución Exenta número cero setenta y cinco de fecha veintiocho de Abril de mil novecientos noventa y cinco, emanada de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La personería de don Raúl Horacio Ferrada Carrasco emana de su designación como Director del Consejo para la Transparencia, por parte de su Consejo Directivo, lo que consta en el acta de sesión ordinaria número dieciséis, de 9 de enero de 2009, reducida a escritura pública de fecha once de febrero de dos mil nueve, bajo el repertorio N°932-2009, de la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández.

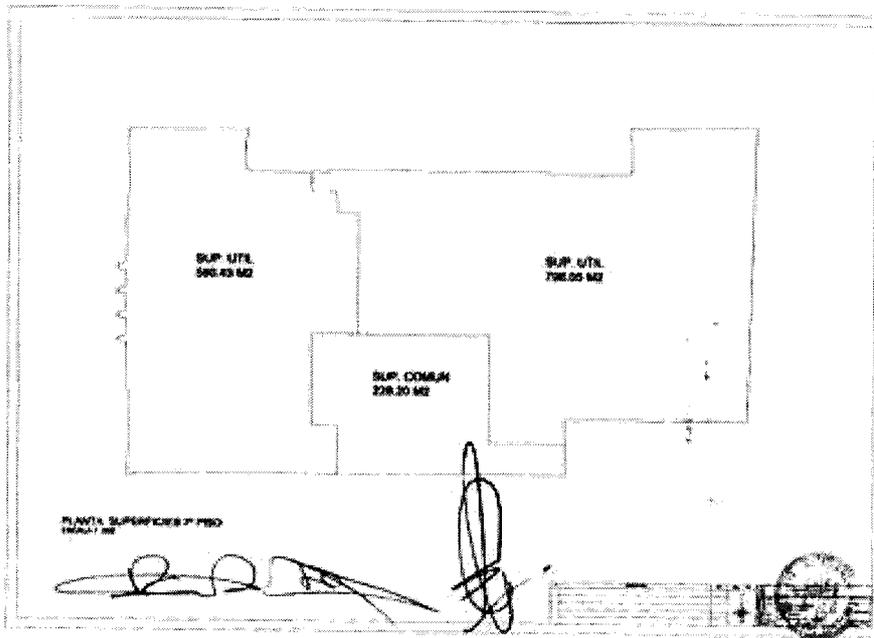
Personerías todas que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.

FIRMAS.

Anexo N°1: Plano de planta



Anexo N°2: Planos de las obras de mejoras



- II. **IMPÚTASE** el gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución al ítem 50-01-03-24-03-110, de la Partida Presupuestaria Tesoro Público del año 2009 del presupuesto del Consejo para la Transparencia.
- III. **INFÓRMESE** en la página web del Consejo para la Transparencia bajo el acápite de Transparencia Activa, la presente resolución por tener efectos respecto de terceros, en virtud de la letra g) del artículo 7° de la Ley de Transparencia.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE


RAÚL FERRADA CARRASCO
Director General
Consejo para la Transparencia




ERM/APR/JPI/COA

DISTRIBUCIÓN:

- Dirección de Administración y Finanzas
- Unidad Gestión de Compras y Servicios
- Unidad Gestión Financiera y Presupuesto
- Archivo