

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINA

EN SANTIAGO DE CHILE, a 30 de octubre de 2009, comparecen: **INMOBILIARIA LA PLAZA LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número **79.918.920-8**, representada, según se acreditará por **don FERNANDO BARROS TOCORNAL**, Chileno, casado, abogado, C.I. [REDACTED] ambos domiciliados en Isidora Goyenechea 2939 piso 11, comuna de Las Condes, quien en adelante se llamará la Arrendadora, y por la otra, como arrendatario, el **CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario número 61.979.430-3, representada, según se acreditará por don **RAÚL FERRADA CARRASCO**, chileno, casado, abogado, C.I. [REDACTED] ambos domiciliados en calle Morandé N° 115, piso 7, comuna de Santiago, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas antes citadas y exponen que han convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** INMOBILIARIA LA PLAZA LIMITADA, es dueña de la oficina ubicada en el 5° y 6° piso del edificio ubicado en Agustinas 1291 Comuna de Santiago Centro.

**SEGUNDO:** Por el presente acto, INMOBILIARIA LA PLAZA LIMITADA, representada por don FERNANDO BARROS TOCORNAL, da en arriendo al CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA, la oficina singularizada en la cláusula anterior, para quien arrienda y acepta su representante.

**TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos a UF 90 (noventa Unidades de Fomento). La renta de arrendamiento se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días de cada mes depositando en la cuenta corriente N° 15-63-498893 del banco A. Edwards, a nombre de Inmobiliaria La Plaza Ltda. La renta comenzará a devengarse una vez que el presente contrato entre en vigencia, según lo dispuesto en la cláusula cuarta siguiente.

**CUARTO:** El plazo de arrendamiento será de **36 meses**, contados desde el 1° de diciembre de 2009 y se renovará automática y sucesivamente, por períodos de un año cada uno, salvo que una de las partes comunique a la otra, a lo menos, con 90 días de anticipación al vencimiento del plazo original o de cualquiera de las prórroga que estuviere corriendo, su intención de ponerle término. La Arrendataria declara expresamente que la oficina, sus artefactos e instalaciones se encuentran en perfecto funcionamiento, obligándose a restituirlos al término del contrato, en perfecto estado.

**QUINTO:** La Arrendataria destinará el total de lo arrendado exclusivamente para oficinas del Consejo para la Transparencia, que conforme a su mandato legal tiene por objeto la promoción de la transparencia de la función pública, la fiscalización del cumplimiento de las normas sobre transparencia y publicidad de la información de los órganos de la Administración del Estado, y garantizar el derecho de acceso a la información, no pudiendo destinarlo para un fin distinto del mencionado.

**SEXTO:** Queda prohibido a la Arrendataria ejecutar obra alguna, transformaciones o variaciones de cualquier clase o naturaleza en las oficinas materia de este contrato o en cualquiera de sus diversas instalaciones, sin previa autorización por escrito de la Arrendadora, sin embargo, todas las mejoras hechas en los inmuebles, con o sin

autorización, que no puedan separarse de ellos, sin detrimento de los inmuebles, quedarán a beneficio de la propiedad salvo pacto escrito en contrario.-

**SÉPTIMO:** Le queda prohibido a la arrendataria mantener materias explosivas o que produzcan malos olores, peligrosos o corrosivos, o que perjudiquen directa u indirectamente la salud, o que afecten a las personas o bienes que integran o se encuentren en el edificio.

**OCTAVO:** Se prohíbe a la Arrendataria subarrendar, en todo o en parte, o ceder, a cualquier título, la oficina objeto de este contrato, salvo autorización expresa de la Arrendadora.

**NOVENO:** La Arrendataria deberá mantener siempre en perfecto estado de funcionamiento las instalaciones de la oficina arrendada, reparando a su costo cualquier desperfecto, con excepción de las reparaciones necesarias que serán de cargo de la Arrendadora. La Arrendadora podrá visitar la oficina para inspeccionarla.

**DECIMO.-** La Arrendadora no responderá, en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse a la Arrendataria o a terceros con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, robos, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, uso de ascensores, de la humedad o del calor o cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Por su parte, la Arrendataria, no podrá eludir la responsabilidad de actos suyos de personas a su servicio, que produzcan daño en los bienes arrendados, al propietario o a terceras personas, invocando que no se ha contemplado.

**DECIMO PRIMERO:** La Arrendataria queda obligada al pago de los gastos comunes mensuales que le corresponden a la oficina que por este acto se arrienda. Se deja expresa constancia que los gastos comunes no se incluyen en la renta de arrendamiento. Asimismo, la Arrendataria se obliga expresamente a mantener al día consumos de energía eléctrica, agua potable y teléfono.

**DECIMO SEGUNDO:** Las partes acuerdan que, el no pago de una o más de las rentas mensuales de arrendamiento, o de una o más cuentas de gastos comunes, después de transcurridos los diez días del plazo respectivo, o el incumplimiento de otra de las obligaciones que este contrato o la ley imponen a la Arrendataria, o el infringir cualquiera de las prohibiciones establecidas en este contrato, será sancionada con la terminación inmediata, por sólo ministerio de la ley, del presente contrato, el que queda por tanto terminado, sin necesidad de constituir a la Arrendataria en mora, siendo suficiente la notificación por carta certificada o por medio de un Notario. En este evento serán plenamente aplicables las multas establecidas en el presente instrumento.

**DECIMO TERCERO:** Configurada una cualquiera de las causales de terminación inmediata de este contrato a que se refiere la cláusula anterior o producida su terminación inmediata de expiración a su plazo, la Arrendataria declara que en el plazo de treinta días, contado desde la fecha en que se configura la causal, se obliga a restituir de inmediato, sin más trámite y sin necesidad de requerimiento o notificación previa alguna, la oficina arrendada, sus artefactos e instalaciones, entrega que se obliga a efectuar en el estado recibido, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula cuarta, debiendo acreditar, además, estar al día en el pago de las rentas mensuales de arrendamiento, gastos comunes, servicio de luz, agua, gas y otros que sean de su cargo, o cualquiera otra

obligación asumida por este contrato, hasta el último día que ocupó los inmuebles, todo lo cual se acreditará a la Arrendadora, exhibiéndole los recibos de pagos correspondientes.

**DECIMO CUARTO:** La Arrendataria, responderá por los daños que por su culpa o negligencia se causen en las oficinas, en sus instalaciones o propiedades circundantes, así como de los causados por el personal que trabaje para ella o bajo su dependencia.

**DECIMO QUINTO:** Configurada una cualquiera de las causales de terminación de este contrato, pactadas en la cláusula duodécima o expirado el plazo de vigencia del arrendamiento, pactado en la cláusula cuarta, sin que se haya efectuado la restitución de los bienes arrendados, las partes acuerdan que dicho incumplimiento será sancionado, con el pago a título de multa o evaluación anticipada de perjuicios, por cada día de atraso en la restitución de la oficina arrendada, de una cantidad diaria equivalente a 1.5 UF. Lo anterior es sin perjuicio del pago de la renta correspondiente, hasta la desocupación de los inmuebles.

**DECIMO SEXTO:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes la suma a pagar por la Arrendataria devengará a título de multa, una cantidad diaria equivalente a 0.5 Unidades de Fomento. Si como consecuencia del retraso, se le encargare a un abogado la cobranza judicial, la Arrendataria deberá pagar, además, los honorarios de esta cobranza, ascendentes al diez por ciento de la suma adeudada.

**DECIMO SEPTIMO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y sus restitución en el mismo estado que se reciben, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el Inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria entrega en garantía en este acto, a la Arrendadora la suma de \$UF 90 equivalente a un mes de la renta estipulada, que ésta también se obliga a restituirle por igual equivalencia dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le hayan sido entregadas a su satisfacción, las propiedades arrendadas, autorizando desde ahora a la Arrendadora para descontar de la garantía el valor de deterioros de cargo de la Arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, agua, u otros que sean de cargo de la Arrendataria. La Arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

**DECIMO OCTAVO:** Las partes dejan expresa constancia que, sin perjuicio que el plazo del contrato comienza a regir el 1° de diciembre de 2009, la Arrendataria efectuará una serie de mejoras en el inmueble arrendado durante el mes de noviembre de 2009, de manera que se encuentre habilitado para su adecuado funcionamiento en el mes siguiente, las que 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, en caso contrario quedarán a beneficio de la Arrendadora. La Arrendadora autoriza expresamente la ejecución de estas mejoras.

**DECIMO NOVENO:** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

**VIGÉSIMO:** La personería de don FERNANDO BARROS TOCORNAL, para actuar en representación de INMOBILIARIA LA PLAZA LIMITADA consta de la escritura de fecha 31

de diciembre de 1990, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores. La personería de don Raúl 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, del artículo 42 de de la Ley de Transparencia de la Función Pública y de Acceso a la Información de la Administración del Estado, aprobada por el artículo primero de la Ley N° 20.285, de 2008, y del artículo 21 del D.S. N° 20/2009, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que aprobó los Estatutos de Funcionamiento del Consejo para la Transparencia.

El presente contrato se suscribe y firma en tres ejemplares, quedando uno en poder de cada parte y otro en poder de Hugo Frías Propiedades.

(Hay una firma) RAÚL FERRADA CARRASCO – Por CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA – Arrendatario (Hay una firma) FERNANDO BARROS TOCORNAL – Por INMOBILIARIA LA PLAZA LIMITADA – Arrendador