

**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE PISOS 7 Y 8 DEL
EDIFICIO UBICADO EN MORANDÉ N° 360,
DENOMINADO “ESPACIO M”, Y AUTORIZA
EL PAGO DE SERVICIOS POR
CORREDURÍA.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 675

SANTIAGO, 28 DIC. 2012

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley de Transparencia de la Función Pública y de Acceso a la Información de la Administración del Estado, en adelante, Ley de Transparencia, aprobada por el artículo 1° de la Ley N° 20.285, de 2008, especialmente sus artículos 33 letra l) y 42 letra e); la Ley N° 20.557, sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2012; la Resolución Exenta N° 398, de 18 de julio de 2012, que aprobó el Reglamento Orgánico del Consejo para la Transparencia; y la Resolución Exenta N° 2, de 6 de marzo de 2009, que aprobó el contrato de trabajo del Director Jurídico.

CONSIDERANDO:

1. Que para el normal funcionamiento del Consejo para la Transparencia, se requiere arrendar nuevas instalaciones que reúnan los requisitos necesarios para que el personal de esta institución desarrolle adecuadamente sus funciones, dentro de un solo inmueble, evitando desplazamientos innecesarios que no favorecen el óptimo desarrollo de las funciones de esta Corporación de Derecho Público.
2. Que el Consejo para la Transparencia procedió a buscar en el mercado inmobiliario una propiedad que se ajuste a sus nuevos requerimientos y determinó que el inmueble ubicado en los pisos 7 y 8 de edificio “espacio M”, de Morandé N° 360, comuna de Santiago, respondía a todas esas necesidades, permitiendo que todo el personal del Consejo preste sus funciones dentro de un mismo inmueble, reduciéndose así los desplazamientos dentro de la institución.
3. Que mediante Oficio Ordinario N° 1672, de 29 de noviembre de 2012, de la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, se autorizó a esta Corporación para incurrir en el presente gasto.
4. Que, conforme a lo anterior, se ha suscrito un contrato de arrendamiento de inmueble urbano con Inmobiliaria Descubrimiento S.A.

RESUELVO:

1. **Apruébese el contrato de arrendamiento** celebrado con fecha 28 de diciembre de 2012, entre el Consejo para la Transparencia e Inmobiliaria Descubrimiento S.A., cuyo texto íntegro es el siguiente:

“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA DESCUBRIMIENTO S.A.

-A-

CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA

En Santiago de Chile, a veintiocho de Diciembre de dos mil doce, ante mí, ANDRÉS RUBIO FLORES, Abogado, Notario Titular de la Octava Notaría de Santiago, con domicilio en calle Miraflores número trescientos ochenta y tres, piso veintinueve, oficina dos mil novecientos uno, comuna de Santiago; comparecen: don JUAN PABLO GREZ PRADO, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones tres mil ochocientos dieciséis guión uno y don ENRIQUE OVALLE PUELMA, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número siete millones cincuenta y cinco mil seiscientos treinta guión ocho, ambos en representación según se acreditará de la sociedad **INMOBILIARIA DESCUBRIMIENTO S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario noventa y seis millones seiscientos veintidós mil cuatrocientos noventa guión ocho, todos domiciliados para estos efectos en calle Rosario Norte cien, piso quince, comuna Las Condes, Región Metropolitana, en adelante también la “Arrendadora”, por una parte y, por la otra, don RAÚL HORACIO FERRADA CARRASCO, chileno, abogado, casado, cédula nacional de identidad número nueve millones sesenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y ocho guión ocho, en representación según se acreditará del **CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones novecientos setenta y nueve mil cuatrocientos treinta guión tres, ambos domiciliados para estos efectos en calle Morandé ciento quince, piso siete, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante la “Arrendataria”, conjuntamente todos los anteriores también como las “Partes”, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen que se ha convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento: **PRIMERO: Antecedentes. Inmobiliaria Descubrimiento S.A.** es dueña del piso siete y de la mitad oriente del piso ocho, que conjuntamente tienen una superficie de mil seiscientos sesenta coma tres cuatro metros cuadrados, según consta de plano que



se inserta como anexo A, de la Bodega B guión quinientos cuatro de una superficie de treinta y dos coma siete metros cuadrados y del estacionamiento D guión cuatrocientos nueve del Quinto subterráneo, todos del edificio denominado Torre Espacio M, que tiene su acceso por calle Morandé trescientos sesenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana. En adelante también denominados los “Inmuebles”.

SEGUNDO: Arrendamiento. Por el presente acto, **Inmobiliaria Descubrimiento S.A.** representada en la forma indicada en la comparecencia, da en arrendamiento al **Consejo para la Transparencia**, quien acepta por medio de su representante, los Inmuebles singularizados en la cláusula Primera precedente. La Arrendataria destinará los Inmuebles exclusivamente a oficinas, bodegas y estacionamiento, respectivamente. El contrato de arrendamiento celebrado por este acto, en adelante el “Contrato”. **TERCERO: Duración.** El presente Contrato de arrendamiento comenzará a regir partir del día dos de enero del año dos mil trece y tendrá un plazo de duración de **cinco años y cinco meses**. Este plazo se renovará en forma automática y sucesiva por períodos de dos años cada uno, si a la fecha de término de vigencia del contrato ninguna de la partes hubiere notificado a la otra de su intención de ponerle término al contrato a la fecha de vencimiento original o de algunas de sus prórrogas. La comunicación en este sentido deberá enviarse mediante una carta certificada o notarial dirigida al domicilio que se indica en el contrato con una anticipación no inferior a seis meses respecto de la fecha de término del presente contrato o de su prórroga. **CUARTO: Renta de arrendamiento.** La Arrendataria tendrá cinco meses de gracia, por lo que la renta mensual de arrendamiento de los Inmuebles comenzará a devengarse el día primero de Junio del año dos mil trece y ascenderá a la suma total equivalente en pesos de seiscientos veinte coma uno nueve Unidades de Fomento hasta el término del Contrato, que se desglosa de la siguiente manera: /i/ el equivalente a cero coma tres siete Unidades de Fomento por metro cuadrado para el piso siete y la mitad oriente del piso ocho, que en total equivale a la cantidad de seiscientos catorce coma tres tres Unidades de Fomento; /ii/ el equivalente a cero coma cero ocho siete cinco Unidades de Fomento por metro cuadrado para la bodega B guión quinientos cuatro que en total equivale a dos coma ocho seis Unidades de Fomento, y; el equivalente a tres Unidades de Fomento por el estacionamiento D guión cuatrocientos nueve. 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 dinero o cheque a nombre de la Arrendadora, o mediante depósito en la cuenta corriente que la Arrendadora indique, por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes, en el domicilio de la Arrendadora o donde ésta lo indique, contra presentación de la factura respectiva. **QUINTO: Estado de los Inmuebles.** Los Inmuebles objeto de este contrato se arriendan en óptimo estado de conservación, de acuerdo a lo consignado en acta de entrega que se adjunta a este contrato considerándose parte integrante de éste, estado que la Arrendataria declara conocer y aceptar, con todo lo edificado, incorporado y destinado en ellos, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de ocupantes, salvo el Reglamento de Copropiedad del Edificio. **SEXTO: Entrega Material.** La entrega material de los Inmuebles se efectúa en este acto, declarando la

Arrendataria recibirlo a su entera y total satisfacción, sin reclamo alguno que formular. **SÉPTIMO: Obligaciones de la Arrendataria.** 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 y servicios que puedan corresponder a los Inmuebles 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, u otros servicios, que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales. Los pagos mencionados precedentemente en esta letra serán de cargo de la Arrendataria a contar de la fecha de la entrega material de los Inmuebles. Por su parte, la Arrendadora tendrá a su cargo el pago del impuesto territorial que afecte a los Inmuebles. /b/ Mantener y restituir los Inmuebles en perfecto estado de conservación y aseo, 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. 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 los Inmuebles 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 y normas del Edificio. **OCTAVO: Prohibiciones.** Queda prohibido a la Arrendataria: /a/ Destinar los Inmuebles a un objeto distinto del autorizado en el presente Contrato, subarrendar o ceder a cualquier título el arrendamiento de los Inmuebles o parte de ellos 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, o instalaciones de climatización, sin permiso previo y por escrito de la Arrendadora. /c/ Hacer transformaciones, ejecutar obras o efectuar mejoras en los Inmuebles, salvo autorización previa y por escrito de la Arrendadora, en la cual se señalará de manera expresa de cargo de quién serán las transformaciones autorizadas. En todo caso, las obras de habilitación y alhajamiento, así como las reparaciones o mejoras que en un futuro se puedan efectuar a los Inmuebles, quedarán a beneficio exclusivo de la Arrendadora y sin cargo para ésta, desde el momento en que se ejecuten, salvo por aquellos bienes muebles que puedan ser retirados sin detrimento alguno para los Inmuebles. En caso contrario, la Arrendataria no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto. Atendido el estado de "planta libre" de los Inmuebles objeto de este contrato, la Arrendadora autoriza en este acto a la Arrendataria para que efectúe las obras de habilitación necesarias en los referidos Inmuebles. Estas obras de habilitación no podrán alterar ni perjudicar los bienes comunes y servicios del Edificio. **NOVENO: Responsabilidad.** La Arrendadora no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen los Inmuebles en razón del arrendamiento o

las que concurran a ellos, ni por las pérdidas, deterioros, hurtos, robos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes; ni por daños producidos por incendio, inundaciones, filtraciones, desplazamiento de terrenos, roturas de cañerías, o similar, que provengan de circunstancias ajenas. **DECIMO: Mora.** Si la Arrendataria retarda el pago de la renta o de una cuota de conformidad a lo establecido en la cláusula Cuarta del presente contrato, 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 quince días, según se indica en la cláusula Décimo Cuarta de este contrato. **DECIMO PRIMERO: Restitución.** Terminado el presente Contrato, la Arrendataria deberá restituir de inmediato los Inmuebles a la Arrendadora, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándolos materialmente, con sus llaves, desocupado de personas y cosas. Si 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 los Inmuebles; y /b/ Pagar, además, a título de indemnización de perjuicios moratorios, que las partes avalúan anticipadamente para este caso, la cantidad equivalente en pesos a veinte coma seis 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 SEGUNDO: Sanción.** Para todos los efectos del presente instrumento, en caso que la Arrendataria haga abandono de los Inmuebles por cualquier causa imputable a ella y como consecuencia incumpla lo acordado en este contrato, deberá pagar a la Arrendadora, una multa equivalente a la totalidad de las rentas de arrendamiento que faltaren hasta el término estipulado del Contrato, monto en que las partes avalúan convencional y anticipadamente los perjuicios por este incumplimiento, sin perjuicio de las demás indemnizaciones que se establecen en el presente contrato. **DECIMO TERCERO: Autorización.** La Arrendataria se obliga a dar las facilidades para exhibir los Inmuebles de lunes a viernes de diez a dieciocho horas, a las personas interesadas, previo aviso del día y la hora por parte de la Arrendadora durante los seis meses anteriores al término del contrato. **DECIMO CUARTO: Causales de Término.** Son causales de término inmediato o ipso facto del presente contrato, sin perjuicio de las establecidas por la ley, las siguientes: /a/ Infringir lo dispuesto en las cláusulas Séptima y Octava de este contrato; /b/ Incurrir en un retardo de quince 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 los Inmuebles arrendados en este acto. El contrato se terminará en el plazo de quince días contados desde el envío de la carta, en el cual la Arrendataria deberá devolver los Inmuebles en perfectas condiciones de acuerdo a lo señalado en la cláusula Décimo Primera del presente contrato. **DECIMO QUINTO: Cesión.** La Arrendadora se reserva el derecho a ceder, en todo o parte, el presente Contrato, debiendo en todo caso el cesionario cumplir y aceptar en todas sus partes todas y cada una de las

estipulaciones del presente instrumento. La Arrendataria podrá ceder en todo o en parte el presente contrato de arrendamiento en cualquier momento, previa autorización expresa y por escrito de la Arrendadora. **DECIMO SEXTO: Garantía.** A fin de garantizar la conservación de los Inmuebles y el cumplimiento de las obligaciones que emanan de este contrato, la Arrendataria entrega en garantía, mediante cheque, la cantidad equivalente en pesos de seiscientos veinte coma uno nueve Unidades de fomento, que equivalen a un mes de renta de arrendamiento. La Arrendadora queda facultado para destinar dicha suma a la reparación de los daños que eventualmente pudieran experimentar los Inmuebles, por hecho o culpa de la Arrendataria o de las personas que concurran a él, 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 restituidos los Inmuebles, la Arrendadora deberá devolver la garantía, expresada en Unidades de Fomento, dentro del plazo de treinta días contados desde la restitución material de los Inmuebles por parte de la Arrendataria. En ningún caso podrá la Arrendataria aplicar el valor de la garantía a renta de arrendamiento, ni siquiera a la del último mes. **DECIMO SÉPTIMO: Gastos.** Los gastos que ocasione el otorgamiento del presente Contrato, serán de cargo de ambas partes por mitades. **DECIMO OCTAVO: Domicilio.** 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 Ordinarios de Justicia. **Personerías.** La personería de los representantes de INMOBILIARIA DESCUBRIMIENTO S.A., consta de escritura pública de dieciséis de Julio de mil novecientos noventa y ocho otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. La personería del representante del CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA, consta en el acta de su sesión ordinaria número dieciséis, de nueve de Enero de dos mil nueve, reducida a escritura pública de fecha once de Febrero de dos mil nueve, bajo repertorio número novecientos treinta y dos guión dos mil nueve, en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. Las citadas personerías no se insertan a expresa petición de las partes por ser conocidas de ellas y que el Notario que autoriza ha tenido a la vista.- En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes.- Se da copia.- Doy fe.-

(Hay una firma): JUAN PABLO GREZ PRADO; p. INMOBILIARIA DESCUBRIMIENTO S.A.

(Hay una firma): ENRIQUE OVALLE PUELMA; p. INMOBILIARIA DESCUBRIMIENTO S.A.

(Hay una firma): RAÚL HORACIO FERRADA CARRASCO; p. CONSEJO PARA LA TRANSPARENCIA”

2. **Autorícese** el pago de la factura N° 45, ascendente a la cantidad de \$17.006.865 (diecisiete millones seis mil ochocientos sesenta y cinco pesos), IVA incluido, a nombre

de Asesorías El Tamarindo Limitada, RUT N° 76.181.008-1, por concepto de correduría en el aludido contrato.

3. **Impútese** el gasto que irrogue el respectivo contrato al ítem del presupuesto de los años que correspondan, bajo condición de existir disponibilidad presupuestaria.
4. **Impútese** el gasto que irrogue el servicio de correduría al Subtítulo 22, ítem 12, Asignación 005, denominado "Derechos y Tasas", del presupuesto 2012 del Consejo para la Transparencia.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE en el sitio electrónico de transparencia activa del Consejo para la Transparencia, en el apartado "Actos y contratos que tengan efectos sobre terceros".

RAÚL FERRADA CARRASCO
Director General
Consejo para la Transparencia



JAPI/MDS/CCA/MCS

DISTRIBUCIÓN:

- Dirección de Administración y Finanzas
- Unidad Gestión de Compras y Servicios
- Unidad de Asesoría Jurídica
- Archivo