



COPIA

**APRUEBA CONTRATO ARRIENDO
OFICINA DIRECCIÓN REGIONAL CENTRO
EXPORTADOR DE VALPARAÍSO**

Santiago, 27 de febrero de 2014

EXENTA Nº J - 139 /

VISTOS:

La Ley Nº 20.713; los artículos 2, 3 y 6, literales d) y h) del Decreto con Fuerza de Ley del Ministerio de Relaciones Exteriores Nº 53, de 1979; la Resolución Exenta de la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales del Ministerio de Relaciones Exteriores, Nº 1089, de 2011, y sus modificaciones; y la Resolución de la Contraloría General de la República Nº 1600, de 2008;

CONSIDERANDO:

1. Que la Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales del Ministerio de Relaciones Exteriores, en adelante e indistintamente **DIRECON**, a través de su Dirección de Promoción de Exportaciones (**ProChile**) tiene como misión - entre otras - realizar una labor permanente de difusión en el mercado internacional de los productos nacionales para crear, extender o intensificar su demanda en las mejores condiciones; apoyar el desarrollo exportador; la internacionalización de las empresas chilenas y el fortalecimiento de la imagen país en el exterior;
2. Que para el cumplimiento de sus funciones, **DIRECON** cuenta con Direcciones Regionales a lo largo del país;
3. Que, para el funcionamiento de la Dirección Regional Centro Exportador de Valparaíso, con fecha 3 de febrero de 2014, **DIRECON** celebró un contrato de arrendamiento de los inmuebles ubicados en calle Limache Nº 3405, de la comuna y ciudad de Viña del Mar, Región de Valparaíso, oficinas Nº 91 y Nº 92 del noveno piso del edificio **Reitz Edificio de Las Empresas**, de una superficie total de 177,41 metros cuadrados, los estacionamientos Nº 179 y Nº 180, y la bodega Nº 29, todos ubicados en el mismo edificio;

RESUELVO:

- I. **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento suscrito el 3 de febrero de 2014, entre **ADMINISTRADORA LOS LILIUM LIMITADA** y **DIRECON**, cuyo texto, es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

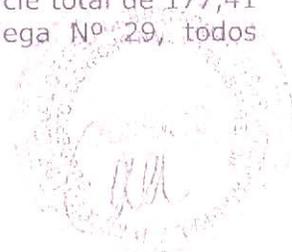
En Santiago, a 3 de febrero del año 2014, comparece, por una parte **ADMINISTRADORA LOS LILIUM LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 76.118.848-8, en adelante la **ARRENDADORA**, representada según se acreditará por doña **INGRID DEL CARMEN REITZ AGUIRRE**, chilena, [REDACTED], [REDACTED], ambas domiciliadas en calle Limache N° 3363, Local N° 8, El Salto, comuna y ciudad de Viña del Mar, Región de Valparaíso; y, por la otra parte, **DIRECCIÓN GENERAL DE RELACIONES ECONÓMICAS INTERNACIONALES**, Servicio Público, Rol Único Tributario N° 70.020.190-2, domiciliada en Teatinos N° 180, piso 9, comuna de Santiago, Región Metropolitana, representada, según se acreditará, por la Directora del Departamento Administrativo, doña **GIORNA MORALES CRUZ**, chilena, [REDACTED], [REDACTED] del mismo domicilio anterior, en adelante la **ARRENDATARIA** o **DIRECON**; quienes han acordado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: CONSIDERACIONES PREVIAS

1. Las partes declaran conocer que el **Banco Santander Chile** celebró, con fecha 29 de noviembre de 2010, un contrato de compraventa con el **Fondo de Inversión Privado Dhelos Reitz Edificio de las Empresas**, representado por **Administradora Lhindau S.A.**, para adquirir la propiedad de los inmuebles ubicados en calle Limache N° 3405, de la comuna y ciudad de Viña del Mar, Región de Valparaíso, oficinas N° 91 y 92 del noveno piso del edificio **Reitz Edificio de Las Empresas**, de una superficie total de 177,41 metros cuadrados; los estacionamientos N° 179 y 180 y la bodega N° 29, todos ubicados en dicho inmueble. A su vez, **Banco Santander Chile** celebró, por escritura pública de fecha 29 de noviembre de 2010, ante notario público don Luis Enrique Fischer Yavar, un contrato de arrendamiento con la **Administradora Los Lilium Limitada**, en el que le entregó a ésta la facultad expresa de subarrendar los inmuebles ya individualizados.
2. Con fecha 24 de febrero de 2011, las partes celebraron un contrato de arriendo de los inmuebles señalados en el numeral precedente, por un periodo de tres años, el que fue aprobado por Resolución Exenta del Servicio N° J-164, de 4 de marzo de 2011.
3. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que fue recibida, habida consideración del tiempo y uso legítimo de ésta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causaren en el inmueble, sus servicios o instalaciones y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones contenidas en el contrato ya individualizado, **DIRECON** entregó en garantía a la **ARRENDADORA**, la cantidad de **9,6 UF (nueve coma seis Unidades de Fomento)** en su equivalente en pesos.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente instrumento, la **ARRENDADORA** se obliga a entregar en arrendamiento a la **ARRENDATARIA**, quien aceptará para sí, los inmuebles ubicados en calle Limache N° 3405, de la comuna y ciudad de Viña del Mar, Región de Valparaíso, oficinas N° 91 y N° 92 del noveno piso del edificio **Reitz Edificio de Las Empresas**, de una superficie total de 177,41 metros cuadrados, los estacionamientos N° 179 y N° 180, y la bodega N° 29, todos ubicados en el mismo edificio.



TERCERA: USO DE LOS INMUEBLES

Los inmuebles singularizados en la cláusula segunda precedente, se destinarán exclusivamente para uso de la **ARRENDATARIA** en actividades propias de sus funciones.

CUARTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

El presente contrato empezará a regir con fecha 4 de marzo de 2014, siempre que se encuentre totalmente tramitada la Resolución Administrativa que lo apruebe, y tendrá una duración de tres años a partir de dicha fecha. No obstante lo anterior, la **ARRENDATARIA** se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato, en cualquier momento, si por motivos presupuestarios se viere en la imposibilidad de cumplir con sus obligaciones, bastando para ello, dar aviso por escrito a la **ARRENDADORA**, con noventa (90) días de anticipación.

El contrato se renovará automática y sucesivamente por periodos de un año cada uno, salvo alguna de las partes señale su intención de ponerle término, lo que deberá constar por escrito con una antelación mínima de noventa (90) días previos al vencimiento del plazo establecido en el párrafo anterior, o bien, del plazo de la renovación correspondiente. En todo caso, las renovaciones estarán sujetas a la disponibilidad presupuestaria por parte de la **ARRENDATARIA**.

QUINTA: CANON DE ARRENDAMIENTO

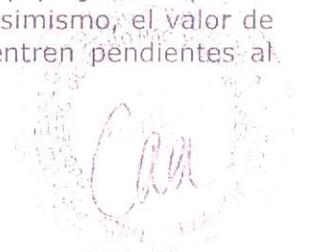
La **ARRENDATARIA** pagará a título de renta mensual de arrendamiento de los inmuebles individualizados precedentemente la suma única y total de **95,2.- UF (noventa y cinco coma dos Unidades de Fomento) IVA incluido**, en su equivalente en pesos al día de pago pactado en el siguiente párrafo, la que se reajustará en un 3% (tres por ciento) anual.

El pago mensual del canon de arrendamiento se hará dentro de los cinco primeros días de cada mes por medio de depósito en la cuenta [REDACTED] a nombre de Inmobiliaria e Inversiones Los Lilium Limitada; Rol Único Tributario N° 77.068.150-2; salvo que la **ARRENDADORA** indicare por escrito otra forma para recibir el pago del canon de arrendamiento.

SEXTA: GARANTÍA

Las partes convienen en que la **ARRENDADORA** mantendrá la fianza individualizada en el considerando 3 del presente contrato a fin de responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones contenidas en el mismo.

La **ARRENDADORA** se obliga a restituir el monto otorgado en garantía, debidamente reajustado, dentro de los quince días siguientes a la devolución del inmueble, quedando autorizada para descontar de dicha suma, el valor de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado y que sean de cargo de la **ARRENDATARIA**, como asimismo, el valor de las cuentas de gastos de energía eléctrica, gas y otros que se encuentren pendientes al

A circular stamp with a decorative border is located in the bottom right corner. Inside the stamp, there is a handwritten signature in blue ink that appears to be 'Carr'. The stamp is partially overlapping the text of the final paragraph.

tiempo de la entrega del inmueble arrendado.

SÉPTIMA: PROHIBICIONES

Queda prohibido a la **ARRENDATARIA**:

1. Subarrendar el inmueble o ceder a cualquier título el presente contrato, sin una autorización previa y por escrito de la **ARRENDADORA**;
2. Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato.

OCTAVA: TENENCIA, CONSERVACIÓN Y HABILITACIONES

Las partes declaran que la **ARRENDATARIA** continuará detentando la tenencia de los inmuebles a que se refiere el numeral **SEGUNDO** del presente contrato. La **ARRENDATARIA**, la que se obliga a restituirlos al término del presente contrato, o de sus renovaciones, en el mismo estado, considerando el desgaste por el tiempo y su uso legítimo.

La **ARRENDATARIA** podrá efectuar, a su costo y cargo exclusivo, las habilitaciones que estime convenientes, siempre que ellas no modifiquen ni alteren las estructuras del inmueble, pudiendo, la **ARRENDATARIA**, retirarlas siempre que ello no produzca detrimento en la cosa arrendada; lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1.936 del Código Civil.

La **ARRENDATARIA** se compromete a mantener los inmuebles en perfecto estado de aseo y conservación. Por tanto, serán de su cargo y costo las reparaciones locativas y reposiciones que fuere menester efectuar durante la vigencia del contrato, incluyendo vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, revestimientos, servicios higiénicos, cerraduras, alfombras, cerámicos en baños y cocinas, muebles de cocina, artefactos para el baño, iluminación, instalaciones eléctricas, enchufes, interruptores y otros, y en general, se obliga a reparar todos los defectos que se produzcan por el uso normal del bien raíz arrendado.

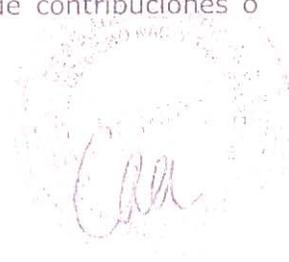
En caso que sea necesario efectuar reparaciones que, de conformidad a la ley sean de cargo de la **ARRENDADORA**, la **ARRENDATARIA** estará obligada a entregar previamente a ésta, un presupuesto del costo estimativo de las obras.

Si se efectuaren reparaciones sin la aprobación de La **ARRENDADORA**, éstas serán de exclusivo cargo y costo de la **ARRENDATARIA**, y quedarán a beneficio del primero.

NOVENA: PAGO DE GASTOS COMUNES, SERVICIOS BÁSICOS Y CONTRIBUCIONES

La **ARRENDATARIA** estará obligada a pagar oportunamente los gastos comunes que correspondan al inmueble, los consumos de luz, agua potable, electricidad y otros similares de consumo básico que le correspondan, hasta el día de la entrega del inmueble.

Por su parte, La **ARRENDADORA** se obliga a pagar todos los gastos de contribuciones o impuestos que afecten al inmueble arrendado.



DÉCIMA: EXHIBICIÓN DE LA PROPIEDAD ARRENDADA

La **ARRENDATARIA** se compromete, durante el último mes en que deba permanecer en la propiedad arrendada, en razón de la terminación del contrato por cualquier causa, a mostrarla o exhibirla a las personas que puedan interesarse en arrendarla, o a permitir que su dueño la muestre, definiéndose, de común acuerdo, los días y horarios para tales efectos.

UNDÉCIMA: JURISDICCIÓN

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DUODÉCIMA: EJEMPLARES DEL CONTRATO

El presente contrato se extiende en tres ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de la **ARRENDADORA** y el otro en poder de la **ARRENDATARIA**.

DÉCIMO TERCERA: PERSONERÍA

La personería de doña **Giorna Morales Cruz**, en representación de **DIRECON**, consta en las Resoluciones Exentas del Servicio N° J-1089, de 2011, y sus modificaciones, y N° H-592, de 2013; la personería de doña **Ingrid Del Carmen Reitz Aguirre** para actuar en representación de la sociedad **Administradora Los Liliun Limitada**, consta en la escritura pública de constitución de sociedad, de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada en la Notaría de Valparaíso de don Luis Enrique Fischer Yavar; documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.

(Hay una Firma)

Ingrid Del Carmen Reitz Aguirre
Administradora Los Liliun Limitada

(Hay una Firma)

Giorna Morales Cruz
Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales

- II.** Impútese el gasto que demande la presente Resolución al Subtítulo 22, Ítem 09, asignación 002 del presupuesto en moneda nacional de **DIRECON**, vigente para el año 2014.

Los gastos que se devenguen para los años 2015 y siguientes, quedarán sujetos a la

disponibilidad de fondos que se contemplen para el presupuesto de cada año, sin requerirse la dictación de un acto administrativo adicional.

III. DÉJASE establecido, para efectos de control interno, lo siguiente:

Código dcto. Obligación : J - 139
Cuenta Número : 121.22.09.002

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Giorna Morales Cruz".

GIORNA MORALES CRUZ
Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales

Handwritten initials "ssp" in dark ink.

DISTRIBUCIÓN

1. Subdepartamento de Compras y Contrataciones.
2. Departamento Jurídico.
3. Oficina de Partes





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 3 de febrero del año 2014, comparece, por una parte **ADMINISTRADORA LOS LILIUM LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 76.118.848-8, en adelante la **ARRENDADORA**, representada según se acreditará por doña **INGRID DEL CARMEN REITZ AGUIRRE**, chilena, [REDACTED] [REDACTED] ambas domiciliadas en calle Limache N° 3363, Local N° 8, El Salto, comuna y ciudad de Viña del Mar, Región de Valparaíso; y, por la otra parte, **DIRECCIÓN GENERAL DE RELACIONES ECONÓMICAS INTERNACIONALES**, Servicio Público, Rol Único Tributario N° 70.020.190-2, domiciliada en Teatinos N° 180, piso 9, comuna de Santiago, Región Metropolitana, representada, según se acreditará, por la Directora del Departamento Administrativo, doña **GIORNA MORALES CRUZ**, chilena, [REDACTED] del mismo domicilio anterior, en adelante la **ARRENDATARIA** o **DIRECON**; quienes han acordado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: CONSIDERACIONES PREVIAS

1. Las partes declaran conocer que el **Banco Santander Chile** celebró, con fecha 29 de noviembre de 2010, un contrato de compraventa con el **Fondo de Inversión Privado Dhelos Reitz Edificio de las Empresas**, representado por **Administradora Lhindau S.A.**, para adquirir la propiedad de los inmuebles ubicados en calle Limache N° 3405, de la comuna y ciudad de Viña del Mar, Región de Valparaíso, oficinas N° 91 y 92 del noveno piso del edificio **Reitz Edificio de Las Empresas**, de una superficie total de 177,41 metros cuadrados; los estacionamientos N° 179 y 180 y la bodega N° 29, todos ubicados en dicho inmueble. A su vez, **Banco Santander Chile** celebró, por escritura pública de fecha 29 de noviembre de 2010, ante notario público don Luis Enrique Fischer Yavar, un contrato de arrendamiento con la **Administradora Los Lilium Limitada**, en el que le entregó a ésta la facultad expresa de subarrendar los inmuebles ya individualizados.
2. Con fecha 24 de febrero de 2011, las partes celebraron un contrato de arriendo de los inmuebles señalados en el numeral precedente, por un periodo de tres años, el que fue aprobado por Resolución Exenta del Servicio N° J-164, de 4 de marzo de 2011.
3. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que fue recibida, habida consideración del tiempo y uso legítimo de ésta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causaren en el inmueble, sus servicios o instalaciones y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones contenidas en el contrato ya individualizado, **DIRECON** entregó en garantía a la **ARRENDADORA**, la cantidad de **9,6 UF (nueve coma seis Unidades de Fomento)** en su equivalente en pesos.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente instrumento, la **ARRENDADORA** se obliga a entregar, en arrendamiento a la **ARRENDATARIA**, quien aceptará para sí, los inmuebles ubicados



en calle Limache N° 3405, de la comuna y ciudad de Viña del Mar, Región de Valparaíso, oficinas N° 91 y N° 92 del noveno piso del edificio **Reitz Edificio de Las Empresas**, de una superficie total de 177,41 metros cuadrados, los estacionamientos N° 179 y N° 180, y la bodega N° 29, todos ubicados en el mismo edificio.

TERCERA: USO DE LOS INMUEBLES

Los inmuebles singularizados en la cláusula segunda precedente, se destinarán exclusivamente para uso de la **ARRENDATARIA** en actividades propias de sus funciones.

CUARTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

El presente contrato empezará a regir con fecha 4 de marzo de 2014, siempre que se encuentre totalmente tramitada la Resolución Administrativa que lo apruebe, y tendrá una duración de tres años a partir de dicha fecha. No obstante lo anterior, la **ARRENDATARIA** se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato, en cualquier momento, si por motivos presupuestarios se viere en la imposibilidad de cumplir con sus obligaciones, bastando para ello, dar aviso por escrito a la **ARRENDADORA**, con noventa (90) días de anticipación.

El contrato se renovará automática y sucesivamente por periodos de un año cada uno, salvo alguna de las partes señale su intención de ponerle término, lo que deberá constar por escrito con una antelación mínima de noventa (90) días previos al vencimiento del plazo establecido en el párrafo anterior, o bien, del plazo de la renovación correspondiente. En todo caso, las renovaciones estarán sujetas a la disponibilidad presupuestaria por parte de la **ARRENDATARIA**.

QUINTA: CANON DE ARRENDAMIENTO

La **ARRENDATARIA** pagará a título de renta mensual de arrendamiento de los inmuebles individualizados precedentemente la suma única y total de **95,2.- UF (noventa y cinco coma dos Unidades de Fomento) IVA incluido**, en su equivalente en pesos al día de pago pactado en el siguiente párrafo, la que se reajustará en un 3% (tres por ciento) anual.

El pago mensual del canon de arrendamiento se hará dentro de los cinco primeros días de cada mes por medio de depósito en la cuenta corriente N° 1406875 del Banco CorpBanca a nombre de Inmobiliaria e Inversiones Los Liliium Limitada; Rol Único Tributario N° 77.068.150-2; salvo que la **ARRENDADORA** indicare por escrito otra forma para recibir el pago del canon de arrendamiento.

SEXTA: GARANTÍA

Las partes convienen en que la **ARRENDADORA** mantendrá la fianza individualizada en el considerando 3 del presente contrato a fin de responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones contenidas en el mismo.

La **ARRENDADORA** se obliga a restituir el monto otorgado en garantía, debidamente reajustado, dentro de los quince días siguientes a la devolución del inmueble quedando autorizada para descontar de dicha suma, el valor de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado y que sean de cargo de la **ARRENDATARIA**, como asimismo, el valor de las cuentas de gastos de energía eléctrica, gas y otros que se



encuentren pendientes al tiempo de la entrega del inmueble arrendado.

SÉPTIMA: PROHIBICIONES

Queda prohibido a la **ARRENDATARIA**:

1. Subarrendar el inmueble o ceder a cualquier título el presente contrato, sin una autorización previa y por escrito de la **ARRENDADORA**;
2. Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato.

OCTAVA: TENENCIA, CONSERVACIÓN Y HABILITACIONES

Las partes declaran que la **ARRENDATARIA** continuará detentando la tenencia de los inmuebles a que se refiere el numeral **SEGUNDO** del presente contrato. La **ARRENDATARIA**, la que se obliga a restituirlos al término del presente contrato, o de sus renovaciones, en el mismo estado, considerando el desgaste por el tiempo y su uso legítimo.

La **ARRENDATARIA** podrá efectuar, a su costo y cargo exclusivo, las habilitaciones que estime convenientes, siempre que ellas no modifiquen ni alteren las estructuras del inmueble, pudiendo, la **ARRENDATARIA**, retirarlas siempre que ello no produzca detrimento en la cosa arrendada; lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1.936 del Código Civil.

La **ARRENDATARIA** se compromete a mantener los inmuebles en perfecto estado de aseo y conservación. Por tanto, serán de su cargo y costo las reparaciones locativas y reposiciones que fuere menester efectuar durante la vigencia del contrato, incluyendo vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, revestimientos, servicios higiénicos, cerraduras, alfombras, cerámicos en baños y cocinas, muebles de cocina, artefactos para el baño, iluminación, instalaciones eléctricas, enchufes, interruptores y otros, y en general, se obliga a reparar todos los defectos que se produzcan por el uso normal del bien raíz arrendado.

En caso que sea necesario efectuar reparaciones que, de conformidad a la ley sean de cargo de la **ARRENDADORA**, la **ARRENDATARIA** estará obligada a entregar previamente a ésta, un presupuesto del costo estimativo de las obras.

Si se efectuaren reparaciones sin la aprobación de La **ARRENDADORA**, éstas serán de exclusivo cargo y costo de la **ARRENDATARIA**, y quedarán a beneficio del primero.

NOVENA: PAGO DE GASTOS COMUNES, SERVICIOS BÁSICOS Y CONTRIBUCIONES

La **ARRENDATARIA** estará obligada a pagar oportunamente los gastos comunes que correspondan al inmueble, los consumos de luz, agua potable, electricidad y otros similares de consumo básico que le correspondan, hasta el día de la entrega del inmueble.

Por su parte, La **ARRENDADORA** se obliga a pagar todos los gastos de contribuciones o impuestos que afecten al inmueble arrendado.

DÉCIMA: EXHIBICIÓN DE LA PROPIEDAD ARRENDADA





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 3 de febrero del año 2014, comparece, por una parte **ADMINISTRADORA LOS LILIUM LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 76.118.848-8, en adelante la **ARRENDADORA**, representada según se acreditará por doña **INGRID DEL CARMEN REITZ AGUIRRE**, chilena, [REDACTED] [REDACTED] ambas domiciliadas en calle Limache N° 3363, Local N° 8, El Salto, comuna y ciudad de Viña del Mar, Región de Valparaíso; y, por la otra parte, **DIRECCIÓN GENERAL DE RELACIONES ECONÓMICAS INTERNACIONALES**, Servicio Público, Rol Único Tributario N° 70.020.190-2, domiciliada en Teatinos N° 180, piso 9, comuna de Santiago, Región Metropolitana, representada, según se acreditará, por la Directora del Departamento Administrativo, doña **GIORNA MORALES CRUZ**, chilena, [REDACTED] del mismo domicilio anterior, en adelante la **ARRENDATARIA** o **DIRECON**; quienes han acordado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA: CONSIDERACIONES PREVIAS

1. Las partes declaran conocer que el **Banco Santander Chile** celebró, con fecha 29 de noviembre de 2010, un contrato de compraventa con el **Fondo de Inversión Privado Dhelos Reitz Edificio de las Empresas**, representado por **Administradora Lhindau S.A.**, para adquirir la propiedad de los inmuebles ubicados en calle Limache N° 3405, de la comuna y ciudad de Viña del Mar, Región de Valparaíso, oficinas N° 91 y 92 del noveno piso del edificio **Reitz Edificio de Las Empresas**, de una superficie total de 177,41 metros cuadrados; los estacionamientos N° 179 y 180 y la bodega N° 29, todos ubicados en dicho inmueble. A su vez, **Banco Santander Chile** celebró, por escritura pública de fecha 29 de noviembre de 2010, ante notario público don Luis Enrique Fischer Yavar, un contrato de arrendamiento con la **Administradora Los Lilium Limitada**, en el que le entregó a ésta la facultad expresa de subarrendar los inmuebles ya individualizados.
2. Con fecha 24 de febrero de 2011, las partes celebraron un contrato de arriendo de los inmuebles señalados en el numeral precedente, por un periodo de tres años, el que fue aprobado por Resolución Exenta del Servicio N° J-164, de 4 de marzo de 2011.
3. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que fue recibida, habida consideración del tiempo y uso legítimo de ésta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causaren en el inmueble, sus servicios o instalaciones y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones contenidas en el contrato ya individualizado, **DIRECON** entregó en garantía a la **ARRENDADORA**, la cantidad de **9,6 UF (nueve coma seis Unidades de Fomento)** en su equivalente en pesos.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente instrumento, la **ARRENDADORA** se obliga a entregar en arrendamiento a la **ARRENDATARIA**, quien aceptará para sí, los inmuebles ubicados:



en calle Limache N° 3405, de la comuna y ciudad de Viña del Mar, Región de Valparaíso, oficinas N° 91 y N° 92 del noveno piso del edificio **Reitz Edificio de Las Empresas**, de una superficie total de 177,41 metros cuadrados, los estacionamientos N° 179 y N° 180, y la bodega N° 29, todos ubicados en el mismo edificio.

TERCERA: USO DE LOS INMUEBLES

Los inmuebles singularizados en la cláusula segunda precedente, se destinarán exclusivamente para uso de la **ARRENDATARIA** en actividades propias de sus funciones.

CUARTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

El presente contrato empezará a regir con fecha 4 de marzo de 2014, siempre que se encuentre totalmente tramitada la Resolución Administrativa que lo apruebe, y tendrá una duración de tres años a partir de dicha fecha. No obstante lo anterior, la **ARRENDATARIA** se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato, en cualquier momento, si por motivos presupuestarios se viere en la imposibilidad de cumplir con sus obligaciones, bastando para ello, dar aviso por escrito a la **ARRENDADORA**, con noventa (90) días de anticipación.

El contrato se renovará automática y sucesivamente por periodos de un año cada uno, salvo alguna de las partes señale su intención de ponerle término, lo que deberá constar por escrito con una antelación mínima de noventa (90) días previos al vencimiento del plazo establecido en el párrafo anterior, o bien, del plazo de la renovación correspondiente. En todo caso, las renovaciones estarán sujetas a la disponibilidad presupuestaria por parte de la **ARRENDATARIA**.

QUINTA: CANON DE ARRENDAMIENTO

La **ARRENDATARIA** pagará a título de renta mensual de arrendamiento de los inmuebles individualizados precedentemente la suma única y total de **95,2.- UF (noventa y cinco coma dos Unidades de Fomento) IVA incluido**, en su equivalente en pesos al día de pago pactado en el siguiente párrafo, la que se reajustará en un 3% (tres por ciento) anual.

El pago mensual del canon de arrendamiento se hará dentro de los cinco primeros días de cada mes por medio de depósito en la cuenta corriente N° 1406875 del Banco CorpBanca a nombre de Inmobiliaria e Inversiones Los Lilium Limitada; Rol Único Tributario N° 77.068.150-2; salvo que la **ARRENDADORA** indicare por escrito otra forma para recibir el pago del canon de arrendamiento.

SEXTA: GARANTÍA

Las partes convienen en que la **ARRENDADORA** mantendrá la fianza individualizada en el considerando 3 del presente contrato a fin de responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones contenidas en el mismo.

La **ARRENDADORA** se obliga a restituir el monto otorgado en garantía, debidamente reajustado, dentro de los quince días siguientes a la devolución del inmueble, quedando autorizada para descontar de dicha suma, el valor de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado y que sean de cargo de la **ARRENDATARIA**, como asimismo, el valor de las cuentas de gastos de energía eléctrica, gas y otros que se



encuentren pendientes al tiempo de la entrega del inmueble arrendado.

SÉPTIMA: PROHIBICIONES

Queda prohibido a la **ARRENDATARIA**:

1. Subarrendar el inmueble o ceder a cualquier título el presente contrato, sin una autorización previa y por escrito de la **ARRENDADORA**;
2. Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato.

OCTAVA: TENENCIA, CONSERVACIÓN Y HABILITACIONES

Las partes declaran que la **ARRENDATARIA** continuará detentando la tenencia de los inmuebles a que se refiere el numeral **SEGUNDO** del presente contrato. La **ARRENDATARIA**, la que se obliga a restituirlos al término del presente contrato, o de sus renovaciones, en el mismo estado, considerando el desgaste por el tiempo y su uso legítimo.

La **ARRENDATARIA** podrá efectuar, a su costo y cargo exclusivo, las habilitaciones que estime convenientes, siempre que ellas no modifiquen ni alteren las estructuras del inmueble, pudiendo, la **ARRENDATARIA**, retirarlas siempre que ello no produzca detrimento en la cosa arrendada; lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1.936 del Código Civil.

La **ARRENDATARIA** se compromete a mantener los inmuebles en perfecto estado de aseo y conservación. Por tanto, serán de su cargo y costo las reparaciones locativas y reposiciones que fuere menester efectuar durante la vigencia del contrato, incluyendo vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, revestimientos, servicios higiénicos, cerraduras, alfombras, cerámicos en baños y cocinas, muebles de cocina, artefactos para el baño, iluminación, instalaciones eléctricas, enchufes, interruptores y otros, y en general, se obliga a reparar todos los defectos que se produzcan por el uso normal del bien raíz arrendado.

En caso que sea necesario efectuar reparaciones que, de conformidad a la ley sean de cargo de la **ARRENDADORA**, la **ARRENDATARIA** estará obligada a entregar previamente a ésta, un presupuesto del costo estimativo de las obras.

Si se efectuaren reparaciones sin la aprobación de La **ARRENDADORA**, éstas serán de exclusivo cargo y costo de la **ARRENDATARIA**, y quedarán a beneficio del primero.

NOVENA: PAGO DE GASTOS COMUNES, SERVICIOS BÁSICOS Y CONTRIBUCIONES

La **ARRENDATARIA** estará obligada a pagar oportunamente los gastos comunes que correspondan al inmueble, los consumos de luz, agua potable, electricidad y otros similares de consumo básico que le correspondan, hasta el día de la entrega del inmueble.

Por su parte, La **ARRENDADORA** se obliga a pagar todos los gastos de contribuciones o impuestos que afecten al inmueble arrendado.

DÉCIMA: EXHIBICIÓN DE LA PROPIEDAD ARRENDADA



La **ARRENDATARIA** se compromete, durante el último mes en que deba permanecer en la propiedad arrendada, en razón de la terminación del contrato por cualquier causa, a mostrarla o exhibirla a las personas que puedan interesarse en arrendarla, o a permitir que su dueño la muestre, definiéndose, de común acuerdo, los días y horarios para tales efectos.

UNDÉCIMA: JURISDICCIÓN

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DUODÉCIMA: EJEMPLARES DEL CONTRATO

El presente contrato se extiende en tres ejemplares de igual valor, tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de la **ARRENDADORA** y el otro en poder de la **ARRENDATARIA**.

DÉCIMO TERCERA: PERSONERÍA

La personería de doña **Giorna Morales Cruz**, en representación de **DIRECON**, consta en las Resoluciones Exentas del Servicio N° J-1089, de 2011, y sus modificaciones, y N° H-592, de 2013; la personería de doña **Ingrid Del Carmen Reitz Aguirre** para actuar en representación de la sociedad **Administradora Los Lilium Limitada**, consta en la escritura pública de constitución de sociedad, de fecha 5 de octubre de 2010, otorgada en la Notaría de Valparaíso de don Luis Enrique Fischer Yavar; documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.


Ingrid Del Carmen Reitz Aguirre
Administradora Los Lilium Limitada




Giorna Morales Cruz
Dirección General de Relaciones Económicas Internacionales

