



REF.: APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO CON INMOBILIARIA  
DESCUBRIMIENTO S.A.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 310

SANTIAGO, 10 DIC 2014

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 9 y 31 y en el Título Tercero del D.F.L. N° 1/19.653, que fija el texto refundido coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 20.713, de Presupuestos para el Sector Público, correspondiente al año 2014; la Ley N° 20.128, sobre responsabilidad fiscal; lo señalado en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón; el artículo 42 del Título V de la Ley N° 19.995, que señala las atribuciones del Superintendente de Casinos de Juego; y el Decreto Supremo N° 573, de fecha 7 de mayo de 2012, del Ministerio de Hacienda, que nombra al Superintendente de Casinos de Juego, en los artículos 79 y siguientes de la Ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado mediante D.F.L. N° 29, de 2004, del Ministerio de Hacienda.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia de Casinos de Juego, mediante Oficio Ordinario N° 1320, de fecha 11 de septiembre de 2014, del Director de Presupuestos, está autorizada para arrendar el inmueble ubicado en calle Morandé N° 360, pisos 11 y 4, para uso de sus nuevas dependencias.

2. Que, el artículo 14 de la Ley N° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal, señala que *"los órganos y servicios públicos regidos presupuestariamente por el decreto ley N° 1.263, de 1975, necesitarán autorización previa del Ministerio de Hacienda para comprometerse mediante contratos de arrendamiento de bienes con opción de compra o adquisición a otro título del bien arrendado y para celebrar cualquier tipo de contratos o convenios que originen obligaciones de pago a futuro por la obtención de la propiedad o el uso y goce de ciertos bienes, y de determinados servicios..."*.

3. Que, en virtud de lo anterior y disponiéndose de los recursos presupuestarios para efectuar la contratación de la especie, dicto la siguiente,

RESOLUCIÓN:

1. APRUÉBASE, el contrato celebrado entre la Superintendencia de Casinos de Juego, R.U.T N° 61.976.100-6, representada por el Superintendente, don Renato Hamel Maturana, cédula nacional de identidad N° 7.951.531-0, ambos domiciliados en Morandé N° 115, piso 8, comuna y ciudad de Santiago e Inmobiliaria Descubrimiento S.A. R.U.T. N° 96.622.490-8, representada por don Juan Pablo Grez Prado, Chileno, casado, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad N° 7.003.816-1, y don Enrique Ovalle Puelma, chileno, casado, Ingeniero

Comercial, cédula nacional de identidad N° 7.055.630-8, quienes exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

En Santiago de Chile, a diecisiete de octubre de dos mil catorce, ante mí, MARÍA ANGÉLICA OYARZÚN ANDRADES, Abogado, Notario Suplente del Titular de la Octava Notaría de Santiago, señor Andrés Rubio Flores, según Decreto Judicial protocolizado bajo el número ochenta y uno del mes de Octubre del año en curso, ambos domiciliados 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, oficina Número mil quinientos uno, piso quince, comuna Las Condes, Región Metropolitana, en adelante también la "Arrendadora", por una parte y, por la otra, don RENATO HAMEL MATURANA, nacionalidad chilena, profesión ingeniero comercial, estado civil divorciado, cédula nacional de identidad número siete millones novecientos cincuenta y un mil quinientos treinta y un guión cero, en representación, según se acreditará, de la SUPERINTENDENCIA DE CASINOS DE JUEGO, Rol Único Tributario número sesenta y un millones novecientos setenta y seis mil cien guión seis, ambos domiciliados para estos efectos en calle Morandé ciento quince, oficina ochocientos dos, 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: Inmuebles. Inmobiliaria Descubrimiento S.A. es dueña de los siguientes inmuebles: A) Oficinas números mil ciento uno, mil ciento dos, mil ciento tres y mil ciento cuatro, y el polígono treinta y siete del hall de ascensores y otros, del piso once; B) Parte de las oficinas cuatrocientos uno y cuatrocientos tres, del piso cuatro, según se indica en el Anexo del presente instrumento, que queda agregado al final de los Registros de esta Notaría bajo el Número ciento sesenta y cinco del presente mes y año; y C) Estacionamiento dobles C guión trescientos cinco y S guión trescientos ocho. Todos del proyecto mixto denominado "Proyecto Espacio M", ubicados en las Torres Espacio M, con ingreso por calles Morandé número trescientos sesenta y Compañía número mil doscientos treinta, comuna de Santiago, Región Metropolitana. En adelante también denominados conjuntamente como el "Inmueble". SEGUNDO: Arrendamiento. Por el presente acto, Inmobiliaria Descubrimiento S.A. representada en la forma indicada en la comparecencia, da en arrendamiento a la Superintendencia de Casinos de Juego, quien acepta por medio de su representante, el Inmueble singularizado en la Cláusula Primera precedente, en adelante el "Contrato de Arrendamiento". La Arrendataria destinará el Inmueble exclusivamente a oficinas y estacionamientos, respectivamente. TERCERO: Duración. El presente Contrato de Arrendamiento comenzará a regir con esta fecha y tendrá un plazo de duración de cinco años contados desde el pago del primer canon de arrendamiento, según lo que se señala en la cláusula cuarta siguiente. Este plazo se renovará en forma automática y sucesiva por periodos de un año cada uno, si a la fecha de término de vigencia del Contrato de Arrendamiento ninguna de la Partes hubiere notificado a la otra de su intención de ponerle término al presente Contrato de Arrendamiento a la fecha de vencimiento original o de algunas de sus prórrogas sucesivas. Sin perjuicio de lo anterior, la Superintendencia de Casinos de Juego deberá comunicar al Arrendador, su disponibilidad presupuestaria y el periodo en que se renovará el Contrato de Arrendamiento. La

comunicación en este sentido deberá enviarse mediante una carta certificada o notarial dirigida al domicilio que se indica en el presente instrumento con una anticipación no inferior a ciento ochenta días respecto de la fecha de término del presente Contrato de Arrendamiento o de la respectiva prórroga. CUARTO: Renta de arrendamiento. La renta mensual de arrendamiento del Inmueble comenzará a devengarse el día uno del mes siguiente a aquel en que termine totalmente la habilitación del inmueble individualizado en la cláusula anterior para oficinas de la Superintendencia de Casinos de Juego, del año dos mil quince y ascenderá a la suma total equivalente en pesos de novecientos once coma siete Unidades de Fomento mensuales hasta el término del Contrato de Arrendamiento, correspondiendo a cero coma seiscientos noventa y nueve Unidades de Fomento por metro cuadrado de la planta del piso once incluido el polígono treinta y siete, a cero coma seiscientos noventa y nueve Unidades de Fomento por metro cuadrado de la planta del piso cuarto, seis coma seis Unidades de Fomento por el estacionamiento doble. 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 vale vista o cheque a nombre de la Arrendadora, o mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente que la Arrendadora indique, por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días hábiles del mes correspondiente, en el domicilio de la Arrendadora o donde ésta lo indique, contra presentación de la factura respectiva. Para estos efectos la Arrendadora hará llegar a la Arrendataria, dentro de los últimos cinco días de cada mes, el recibo del pago de la renta de arrendamiento correspondiente al mes en curso. En caso que el presente Contrato de Arrendamiento se renueve automáticamente, la renta de los siguientes períodos, esto es del mes sesenta y uno en adelante, pasará a ser la suma total equivalente en pesos de quinientos veintitrés coma ocho Unidades de Fomento mensuales. Con todo, el pago correspondiente a los días del primer mes de arrendamiento se hará una vez que se encuentre totalmente tramitado por parte de la Arrendataria el acto administrativo que aprueba el presente Contrato de Arrendamiento, en un plazo que no podrá ser superior a diez días hábiles desde la fecha en que comience a devengarse la renta de arrendamiento. QUINTO: Estado del Inmueble. El Inmueble objeto de este Contrato de Arrendamiento se arrienda en óptimo estado de conservación, de acuerdo a lo consignado en acta de entrega que se adjunta al presente instrumento, 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 los Reglamentos de Copropiedad del Edificio. Las Partes acuerdan que la habilitación del Inmueble la realizará el Arrendador a expresa solicitud del Arrendatario por la suma máxima de diecinueve mil quinientos ochenta y ocho coma noventa y cinco Unidades de Fomento IVA incluido. Este valor está incorporado en el canon de arriendo mensual de los primeros cinco años, el cual corresponderá a la suma de quinientos veintitrés coma ocho Unidades de Fomento y el resultado del producto de la inversión real efectiva multiplicada por el factor cero coma cero uno nueve ocho. A su vez, las Partes acuerdan que el diseño, la gerencia de proyecto, proyecto de arquitectura y de especialidades le corresponderá exclusivamente al Arrendatario. SEXTO: Entrega Material. La entrega material del Inmueble se efectuará una vez que se hayan terminado las obras de habilitación del Inmueble para oficinas de la Superintendencia de Casinos de Juego. 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 al Inmueble objeto de este Contrato de Arrendamiento 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. Todos los

pagos mencionados precedentemente en esta letra serán de cargo de la Arrendataria a contar de esta fecha. Por su parte, la Arrendadora tendrá a su cargo el pago del impuesto territorial que afecte al Inmueble. /b/ Mantener y restituir el Inmueble en perfecto estado de conservación y aseo, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y uso legítimo del Inmueble. 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 el Inmueble 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. /e/ Permitir el acceso de las personas que indique la Administración para la correcta mantención del edificio. El Acceso deberá ser coordinado previamente con la Arrendataria. OCTAVO: Prohibiciones. Queda prohibido a la Arrendataria: /a/ Destinar el Inmueble a un objeto distinto del autorizado en el presente Contrato de Arrendamiento, subarrendar o ceder a cualquier título el arrendamiento del Inmueble o parte de él 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 el Inmueble, 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 al Inmueble, quedarán a beneficio exclusivo de la Arrendadora y sin cargo para ésta, desde el momento en que termine el Contrato de Arrendamiento, salvo por 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. NOVENO: Responsabilidad. La Arrendadora no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen el Inmueble en razón del arrendamiento o las que concurren 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 instrumento, deberá pagarla con el interés máximo convencional para operaciones no 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 de Arrendamiento en el evento que el retardo se prolongue por más de quince días, según se indica en la Cláusula Décimo Cuarta del presente instrumento. DECIMO PRIMERO: Restitución. Terminado el presente Contrato de Arrendamiento, la Arrendataria deberá restituir de inmediato el Inmueble 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 del Inmueble; 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 treinta 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 del Inmueble por cualquier causa imputable a ella, salvo situaciones de caso fortuito, fuerza mayor o incumplimiento recíproco, y

como consecuencia incumpla lo acordado en este Contrato de Arrendamiento, deberá pagar a la Arrendadora, una multa equivalente a la totalidad de las rentas de arrendamiento que faltaren hasta el término estipulado del Contrato de Arrendamiento, 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 instrumento. DECIMO TERCERO: Autorización. La Arrendataria se obliga a dar las facilidades para exhibir el Inmueble 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 ciento ochenta días anteriores al término del Contrato de Arrendamiento. DECIMO CUARTO: Causales de Término. Son causales de término inmediato o ipso facto del presente Contrato de Arrendamiento, sin perjuicio de las establecidas por la ley, las siguientes: /a/ Infringir lo dispuesto en las Cláusulas Séptima y Octava del presente instrumento; /b/ Incurrir en un retardo de quince días en el pago de la renta estipulada en la Cláusula Cuarta del presente instrumento; La terminación del arrendamiento operará a partir de la fecha de notificación de ese hecho, mediante carta certificada enviada a la Arrendataria al domicilio que corresponde al Inmueble arrendado en este acto. El Contrato de Arrendamiento se terminará en el plazo de quince días contados desde el envío de la carta, en el cual la Arrendataria deberá devolver el Inmueble en perfectas condiciones de acuerdo a lo señalado en la Cláusula Décimo Primera del presente instrumento. DECIMO QUINTO: Cesión. La Arrendadora se reserva el derecho a ceder, en todo o parte, el presente Contrato de Arrendamiento, notificando de ello a la Arrendataria, 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 del Inmueble y el cumplimiento de las obligaciones que emanan de este Contrato de Arrendamiento, la Arrendataria entrega en garantía un cheque por la cantidad equivalente en pesos de novecientos once coma siete Unidades de Fomento, que equivalen a un mes de renta de arrendamiento. La Arrendadora queda facultada para destinar dicha suma a la reparación de los daños que eventualmente pudieran experimentar el Inmueble, por hecho o culpa de la Arrendataria o de las personas que concurren 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 y pagar las deudas por gastos de consumo o gastos comunes que se encuentren pendientes. Terminado el arrendamiento y restituidos el Inmueble, la Arrendadora deberá devolver la garantía, expresada en Unidades de Fomento, dentro del plazo de treinta días corridos contados desde la restitución material del Inmueble 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 SEPTIMO: Gastos. Los gastos que ocasione el otorgamiento del presente Contrato de Arrendamiento, serán de cargo de la Arrendataria. DECIMO OCTAVO: Domicilio. Para todos los efectos del presente Contrato de Arrendamiento, 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 fecha dieciséis de julio de mil novecientos noventa y ocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. La personería del representante de Superintendencia de Casinos de Juegos, consta de Decreto Supremo Número quinientos setenta y tres, del año dos mil doce, del Ministerio de Hacienda que nombra Superintendente de Casinos de Juego a Don Renato Hamel Maturana, publicado en el Diario Oficial de fecha veintiuno de junio de dos mil doce. Las citadas personerías no se insertan a expresa petición de los comparecientes por ser conocida de ellos.- En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes.- Se da copia.- Doy fe.- Juan Pablo Grez Prado por

Inmobiliaria Descubrimiento S.A., quien además de firmar estampó su dígito pulgar derecho.- Enrique Ovalle Puelma por Inmobiliaria Descubrimiento S.A., quien además de firmar estampó su dígito pulgar derecho.- Renato Hamel Maturana por Superintendencia de Casinos de Juego, quien además de firmar estampó su dígito pulgar derecho.- María Angélica Oyarzún Andrades.- Notario Suplente.----- Esta hoja corresponde al término de la copia de escritura de Contrato de Arrendamiento "Inmobiliaria Descubrimiento S.A." -a- "Superintendencia de Casinos de Juego", Repertorio Número 2063/2014, otorgada con fecha diecisiete de Octubre de dos mil catorce.-

2. IMPÚTESE el gasto derivado de la presente contratación, al subtítulo 22, ítem 09, asignación 001, por concepto de arriendo de estacionamiento y al subtítulo 22 Ítem 09, asignación 002 por concepto de arriendo de oficinas, del presupuesto vigente, de la Superintendencia de Casinos de Juego.

Anótese, notifíquese y archívese.



  
**RENATO HAMEL MATURANA**  
**SUPERINTENDENTE DE CASINOS DE JUEGO**

  
CSA/ere