

## CONTRATO DE ARRIENDO

THE ROYAL BANK OF SCOTLAND (CHILE)

A

SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES

En Santiago, a 10 de Noviembre de 2008, Comparecen: Por una parte **The Royal Bank of Scotland (Chile)**, institución bancaria, RUT N° 97.919.000-k, representada por doña Varsovia Valenzuela Aránguiz, cédula nacional de identidad N° 6.662.587-7 y doña María Dolores Bianchi Torres, cédula de identidad N°7.019.576-3, los tres últimos domiciliados en Santiago, Comuna de Las Condes, Avenida Apoquindo N°3.039, indistintamente en adelante el "arrendador", y por la otra la **Subsecretaría de Transportes**, organismo de derecho publico, RUT N° 61.212.000-5 debidamente representada por don Raúl Erazo Torricelli, en su calidad de Subsecretario de Transportes, cédula nacional de identidad N° 5.542.119-6, ambos domiciliados en calle Amunátegui N° 139, Comuna de Santiago, en adelante indistintamente el "arrendatario", quienes acreditan su identidad con las cédulas antes expuestas y expresan que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

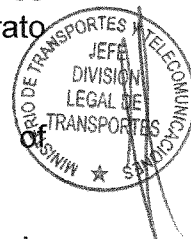
**PRIMERO:** The Royal Bank of Scotland (Chile) es dueño del Piso 10 del Edificio Valores ubicado en calle Nueva York N° 33 al 43, Comuna y Ciudad de Santiago.

El dominio del inmueble se encuentra inscrito a nombre del arrendador a fojas 30.489 número 20.012 en el Registro de Propiedad de 1990 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento The Royal Bank of Scotland (Chile) da en arrendamiento a contar del día 10 de Noviembre del año 2008 a la Subsecretaría de Transportes, para quien acepta su representante ya individualizado, parte del inmueble individualizado en la cláusula primera precedente, correspondiente a un espacio de 169 metros cuadrados del sector oriente del piso 10. El espacio que se arrienda incluye las especies que se señalan en el inventario suscrito por las partes, que se considera como integrante de este instrumento para todos los efectos legales. Para mayor precisión, las partes suscriben un plano de la parte de la propiedad total que se entrega en arriendo, el cual también se entenderá formar parte del presente contrato de arrendamiento.

La propiedad arrendada deberá ser entregada por parte de The Royal Bank of Scotland (Chile) al arrendatario el día 10 de Noviembre del 2008.

**TERCERO:** La propiedad arrendada será destinada como dependencias del Directorio de Transportes de Santiago - Transantiago.





**CUARTO:** El presente arrendamiento se pacta desde el día 10 de Noviembre del año 2008, hasta el día 01 de Octubre del año 2009. Sin perjuicio de lo anterior, cualquiera de las partes podrá poner término en cualquier momento al presente contrato con aviso escrito dado con 60 días de anticipación mediante carta certificada o carta simple enviada a través un Notario Público a los domicilios registrados en este contrato y debidamente recepcionada por la otra parte.

**QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento se devengará a partir del día 01 de Noviembre del año 2008, y será la cantidad de 46,00 UF (cuarenta y seis Unidades de Fomento) mensuales, de las señaladas por el Banco Central de Chile en virtud del N° 9 del artículo 35 de la Ley 18.840, en su equivalente en pesos moneda corriente nacional, para su determinación se utilizará el valor de la Unidad de Fomento al día 1 de cada mes.

Las rentas de arrendamiento se pagarán por períodos anticipados, dentro de los diez primeros días hábiles bancarios de cada mes, en el domicilio registrado por el arrendador en este instrumento. El simple retardo en el pago de toda o parte de la renta de arrendamiento, contados desde el 15 día hábil bancario de cada mes, constituye en mora al arrendatario, por un período de un mes completo para todos los efectos legales, sin perjuicio de los demás derechos del arrendador.

**SEXTO:** El arrendatario estará obligado a pagar los servicios especiales que puedan corresponder al inmueble dentro de los plazos fijados. Además, estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de electricidad, agua potable, extracción de basuras y demás consumos que no queden incluidos en el cobro de los servicios especiales; pudiendo el arrendador en cualquier oportunidad, exigir la presentación de los recibos que acrediten su pago. El atraso de dos meses en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

Es obligación del arrendador pagar las contribuciones o tributos que afecten o puedan afectar al inmueble. También deberá dejar constancia mediante documentos correspondiente que a la fecha de inicio del contrato, los gastos comunes, servicios especiales, teléfonos, consumos y otros se encuentran al día.

**SEPTIMO:** Quedan incluidos en el arrendamiento las especies y artefactos de que da cuenta el Inventario que firmado por las partes se incorpora como anexo y se consideran parte integrante de este contrato. En este Inventario se indica el estado en que dichas especies se encuentran.

**OCTAVO:** El arrendador tendrá la facultad de disponer el término del presente contrato, por las siguientes causales: a) Si el arrendatario no paga la renta mensual correspondiente a 2 meses en forma consecutiva. b) Si el arrendatario causa deterioros a la propiedad o a sus instalaciones. c) Si se hacen variaciones o modificaciones en el inmueble, que impliquen una transformación a su estructura u





obra gruesa, sin previa autorización escrita del arrendador. d) Si se transgrede lo estipulado en la cláusula tercera del contrato. Para dar un uso distinto a la propiedad arrendada, el arrendatario requerirá de autorización escrita del arrendador.

**NOVENO:** El arrendatario no podrá subarrendar la propiedad objeto de este contrato, sea en todo o en parte, o ceder a cualquier título el presente contrato, sin contar en forma previa con la autorización por escrito de The Royal Bank of Scotland (Chile). Queda prohibido al arrendatario hacer variaciones en la propiedad que impliquen una transformación en estructura u obra gruesa sin el consentimiento por escrito del arrendador, asimismo le queda prohibido causar molestias graves a los vecinos; introducir animales; materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

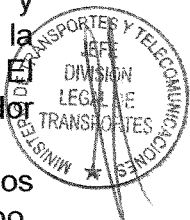
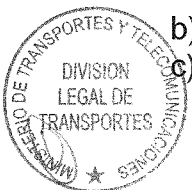
**DÉCIMO :** Se obliga al arrendatario a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes; timbres o interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario conservar la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación, mantener en buen estado el sistema de calefacción y central de agua caliente y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

**DÉCIMO PRIMERO:** Serán obligaciones del arrendador :

a) Entregar al arrendatario el inmueble individualizado en la cláusula primera de este contrato en el plazo convenido. b) Librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el uso, goce y tenencia de las propiedad arrendada; c) Recibir las rentas de arrendamiento estipuladas y a otorgar los recibos correspondientes; d) Pagar oportunamente el Impuesto Territorial o cualquier otro tributo que grave o pueda gravar la propiedad arrendada.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Serán obligaciones del arrendatario:

- a) Pagar la renta estipulada en conformidad a la cláusula quinta precedente a contar del día 10 de Noviembre del año 2008.
- b) Usar el inmueble para el fin convenido.
- c) Pagar los gastos comunes ordinarios mensuales que puedan corresponder al inmueble dentro de los plazos fijados. Además, estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de electricidad, agua potable, y demás consumos, pudiendo el arrendador en cualquier oportunidad, exigir la presentación de los recibos que acrediten el pago del último periodo cobrado. En caso de atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar a quien corresponda la suspensión de los servicios respectivos.
- d) Mantener el inmueble en buen estado de conservación y aseo, debiendo devolverlos en similar estado a aquél en que los recibió, considerando el desgaste por el tiempo, uso y goce legítimo de los mismos. En consecuencia, serán de cargo del





arrendatario y sin derecho a reembolso, las reparaciones locativas y dentro de éstas todas las necesarias para su buen funcionamiento y conservación, como las obras derivadas de exigencias de la autoridad, que no deban ser de cargo del propietario. Mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes; timbres o interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta.

- e) Respetar y cumplir íntegramente el Reglamento de Copropiedad del Edificio del que forma parte el inmueble arrendado y que se agrega como anexo al presente contrato. En todo caso y en la eventualidad que el arrendatario participe en asambleas de copropietarios, no tendrá en éstas derecho a voto en lo que respecta a la propiedad arrendada, siendo dicho derecho exclusivo del arrendador.

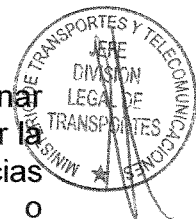
**DECIMOTERCERO:** Todas las mejoras que se efectuaren durante la vigencia del presente contrato por parte de la arrendataria y que no pudieren retirarse sin detrimento o daño a la propiedad arrendada, quedarán a entero beneficio del arrendador. En todo caso, el arrendatario deberá restituir la propiedad objeto de este contrato en las mismas condiciones en que la reciba, y que constan en el inventario ya señalado en la cláusula séptima.

**DÉCIMOCUARTO:** El arrendatario se responsabilizará por la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que las recibe, la mantención y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que por su culpa grave o dolo se causen en las propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones.

**DÉCIMOQUINTO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, basura y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales.

**DÉCIMOSEXTO:** El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendio, actos terroristas, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos y otros hechos de análoga naturaleza.

**DÉCIMOSEPTIMO:** Serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.





**DÉCIMO OCTAVO:** El arrendatario se obliga a dar facilidades del caso para que el arrendador pueda visitar cada dos meses el inmueble arrendado en día hábil bancario y en el horario de atención del público, a fin de verificar el estado y condiciones del mismo.

**DÉCIMO NOVENO:** Si al término del arrendamiento por cualquier causa, el arrendatario no desocupara y restituyera la propiedad objeto del presente contrato, deberá pagar al arrendador, a título de multa, una suma equivalente al del valor de una y media renta de arrendamiento que le hubiese correspondido pagar en el último mes de vigencia del contrato, por cada mes de ocupación o fracción de mes. Si la ocupación se mantuviera por más de seis meses, a partir del séptimo mes la multa se elevará a una suma equivalente a dos veces el valor de la última renta de arrendamiento, que le hubiese correspondido pagar en el último mes de vigencia del contrato por cada mes de ocupación o fracción de mes. Lo anterior es sin perjuicio de los demás derechos que de tal incumplimiento se derivan a favor del arrendador.

**VIGESIMO:** En garantía del íntegro y fiel cumplimiento de todas las obligaciones de dar, hacer y no hacer que el arrendatario asume por este contrato, de las indemnizaciones, multas, intereses que puedan devengarse y especialmente de la conservación y restitución del inmueble, el arrendatario hará entrega al arrendador, junto con el pago de la primera renta, la cantidad de 46,00 UF (cuarenta y seis Unidades de Fomento) correspondientes a un mes de renta. El arrendador devolverá dicho valor en pesos moneda corriente nacional al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de procederse a su reintegro, dentro del plazo de 45 días contados desde la fecha en que se efectúe la restitución de la propiedad arrendada de conformidad a la cláusula cuarta, o el saldo que pudiere resultar a favor del arrendatario una vez descontado el valor de los daños causados a la propiedad, rentas, intereses, reajustes, indemnizaciones o cualquier otra suma que el arrendatario adeude. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario no podrá imputar el valor de la garantía o cuotas de ella al pago de rentas insolutas o al o a los últimos meses que ocupe la propiedad.

**VIGÉSIMO PRIMERO :** Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato no impedirá la venta de la propiedad arrendada y en caso de venta, el contrato de arriendo permanecerá vigente asumiendo el comprador el carácter de nuevo arrendador de la misma.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Las partes fijan para todos los efectos legales y judiciales su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, y se someten desde ya a la competencia y jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

El presente CONTRATO se extiende y firma en dos ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte firmante.





La personería de don Raúl Erazo Torricelli para representar a la Subsecretaría de Transportes consta en Decreto Supremo N° 57 de fecha 30 de mayo de 2008 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones .

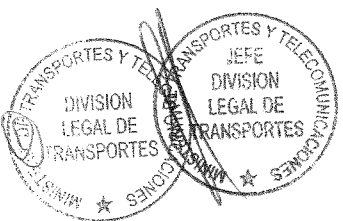
La personería de doña Varsovia Valenzuela Aránguiz y doña María Dolores Bianchi para representar a The Royal Bank of Scotland (Chile), consta de escritura pública de fecha 2 de Mayo de 2003 otorgada en la Notaría de de Santiago de don Cosme Gomila Gatica.

*[Handwritten signature]*

pp. Subsecretaria de Transportes

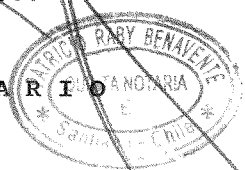
*[Handwritten signature]*

p.p. The Royal Bank of Scotland (Chile)



Con esta fecha, autorizo las firmas de doña VARSOVIA ELENA VALENZUELA ARANGUIZ, C.N.I. 6.662.587-7 y de doña MARIA DOLORES BIANCHI TORRES, C.N.I. 7.019.576-3, ambas en representación de THE ROYAL BANK OF SCOTLAND (CHILE), como arrendador y de don RAUL EDUARDO ERAZO TORRICELLI, C.N.I. 5.542.119-6, en representación de SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES, como arrendatario.-  
Santiago, 12 de Noviembre del 2008.-

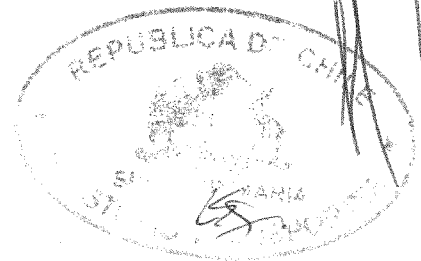
NOTARIO





## INVENTARIO PISO 10, Lado Oriente – NUEVA YORK N° 33, SANTIAGO

- Pintura de muros, con suciedad y deterioro propio del uso.
- Alfombra, en buenas condiciones y solamente deteriorada en una parte. (20 cm)
- Iluminación en buen estado, 28 equipos de 3 x 40 W.
- 3 baños completos en buen estado, cada uno con extractor, apliqué, espejo (solo 1 trizado), dispensadores de jabón, confort, nova, y papeleros.
- 6 focos embutidos.
- Sensores de humo, 4.
- Equipos de aire acondicionado, 4 tipo fan coil, con sus termostatos (operativos).
- Enchufes eléctricos, 10 dobles, 1 triple y 3 módulos simples.
- Enchufes computacionales, 12 triples y 1 doble.
- Interruptores eléctricos, 8 tipo 9/12, 1 tipo 9/15.
- Persianas de ventanas verdes en buen estado, 5 .
- Canaletas Legrand hay de 2 tipos metálicas y plásticas.
- 1 caja fuerte Bash con doble combinación.
- Cajonera baja 3 cajones caoba, 11 unidades.
- Estación de Trabajo, 8 unidades.
- Mueble cajonera bajo 2 cajones, 1 unidad.
- Mueble cajonera bajo 3 divisiones, 2 unidades.
- Panel divisorio de estaciones de trabajo, 5 unidades.
- 1 Archivo full space de madera de 5 cuerpos.
- Silla de tela color negro c/ruedas, 2 con brazo y 1 sin brazo.
- Sillas de tela verde c/ruedas, 9 unidades.



Ma. Dolores Bianchi