



División Admin. y Finanzas  
Depto. Administrativo

GOBIERNO DE CHILE  
SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES

AT 127/1  
DAF: 1329  
1685  
DL 135/11  
*[Handwritten signatures and stamps]*

*[Handwritten signature: Crespo Justo]*

AUTORIZA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SE INDICA.

SANTIAGO, 16 MAY 2002

RESOLUCION EXENTA Nº 481

VISTO: lo dispuesto en las Leyes N°s. 18.101 y 18.575; la Ley de Presupuestos N° 19.774; la Resolución N° 55/92, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se fijó por Resolución N° 520, de 1996, ambas de la Contraloría General de la República; el Decreto N° 24/2002 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones; el Decreto 311 de Hacienda de 2002, la Resolución (MTT) N° 479/2002 y el Ord. N° 371/2002, del Ministerio de Hacienda.

CONSIDERANDO :

Que, por Decreto N° 24 de fecha 4 de marzo de 2002, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, se creó en carácter de Comisión Asesora Presidencial la entidad denominada "Directorio de Transporte de Santiago" (D.T.S.), con la finalidad de reforzar el desarrollo del Plan de Transporte Urbano para la ciudad de Santiago (PTUS). En el mismo decreto se dispone el apoyo administrativo de este Ministerio a la Comisión y sus órganos ejecutivos.

Que, para el funcionamiento de la Dirección Ejecutiva del D.T.S., denominada también "Coordinación General de Transporte de Santiago", es necesario contar con un inmueble con el objeto de destinarlo a oficinas.

Que, la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones RAMAQ Limitada y la Inmobiliaria e Inversiones RAIV Limitada, cuentan con un inmueble como el que se requiere, ubicado en el Piso 10° del Edificio Alameda – Nueva York, ubicado en calle Nueva York N° 9, comuna de Santiago Centro, por el cual se celebró contrato de arrendamiento que se autoriza por la presente resolución.

RESUELVO :

1.- AUTORIZÁSE el contrato de Arrendamiento, suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y la **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES RAMAQ LIMITADA (RUT: 79.627.319-0)** y la **INMOBILIARIA E INVERSIONES RAIV LIMITADA (RUT: 78.024.740-1)**, la primera representadas por don **RAIMUNDO ANGEL QUEZADA GIANNINI (RUT: 5.221.042-8)** y la segunda, por éste y don **IVAN RETAMAL MUÑOZ (RUT: 5.920.843-8)**, de fecha 29 de Abril de 2002, que se transcribe en su totalidad a continuación:

## “ CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile a 29 de Abril del 2002, entre **Sociedad Inmobiliaria e Inversiones RAMAQ Limitada**, Rol Único Tributario N° 79.627.319-0, representada según se acreditará por don **Raimundo Angel Quezada Giannini**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, ingeniero químico, cédula de identidad N°5.221.042-8, e **Inmobiliaria e Inversiones RAIV Limitada**, R.U.T. 78.024.740-1, representada según se acreditará por don **Iván Retamal Muñoz**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, ingeniero comercial, cédula de identidad N° 5.920.843-8, y por don **Raimundo Angel Quezada Giannini**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, ingeniero químico, cédula nacional de identidad N°5.221.042-8, todos domiciliados en calle Thompson N° 3940, de la ciudad de Santiago, como Arrendador, por una parte; y por la otra, la **Subsecretaría de Transportes**, Rol Único Tributario N° 61.212.000-5, representada según se acreditará por don **Patricio Tombolini Véliz**, chileno, casado, Contador Auditor, cédula nacional de identidad N° 6.522.453-4, como arrendatario, ambos domiciliados en Amunátegui 139, comuna de Santiago, Santiago, exponen que han convenido en la suscripción del siguiente contrato de arrendamiento:

**1.- PROPIEDAD:** El "arrendador" da en arrendamiento a la parte arrendataria, quien acepta para sí el Piso 10° del Edificio Alameda - Nueva York, ubicado en calle Nueva York N° 9, comuna de Santiago Centro, con el objeto de destinarlo a OFICINA. Formará parte integrante del presente contrato, el inventario y el acta que se levantará y suscribirán las partes al momento de la entrega física del inmueble.

**2.- PLAZO :** El arrendamiento regirá desde el 06 de mayo del 2.002 hasta el 30 de abril del 2.004.-

Este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por períodos iguales de un año, cada uno, salvo que a la fecha de su expiración haya ocurrido alguno de los siguientes hechos:

a) Que el arrendador haya notificado al arrendatario de desahucio o de restitución, con un aviso por escrito, no inferior a 60 días a la fecha de vencimiento y/o sus prórrogas.

b) Que el arrendatario haya comunicado por escrito al arrendador su deseo de restituir la propiedad. La comunicación deberá enviarse mediante carta certificada o notarial, dirigida al arrendador al domicilio por éste indicado en el presente contrato, debiendo hacerse el envío de esta carta con una anticipación no inferior a 60 días respecto de la fecha fijada para la expiración del arrendamiento y/o sus prórrogas.

En todo caso, es facultad privativa de la Subsecretaría de Transportes poner término anticipado en cualquier época al presente contrato, para lo cual deberá dar aviso por carta certificada dirigida al domicilio del arrendador, en cuyo caso la terminación se entenderá que producirá plenos efectos a los 120 días siguientes de la fecha del aviso.



**3.- RENTA:** La renta de arrendamiento será el equivalente de UF 170 (ciento setenta Unidades de Fomento) mensuales.

El piso será entregado en dos etapas. Al día 6 de mayo el arrendatario dispondrá de cien metros cuadrados. El resto del piso será entregado el 1º de junio de 2002. Por esta razón, la renta de mayo de 2002 se calculará considerando el valor de 0,38 UF por metro cuadrado y la proporción de días del mes que efectivamente el arrendatario hará uso del inmueble (que corresponde al cociente 25/31), lo cual arroja como resultado un valor mensual de 30,64 UF, que será la renta del mes de mayo de 2002.

Para la determinación de los pagos que correspondiere se ha fijado la UF, con el fin que tenga su más justo valor real, por lo tanto, si por cualquier causa o motivo este padrón de pago (UF) se suspendiere temporalmente, se suprimiere o por cualquier causa o motivo no se determinara en un mes o más meses, el valor de la UF se entenderá como índice de variación, por el mes o los meses señalados, el que fije mensualmente el Instituto Nacional de Estadísticas, como Índice de Precios al Consumidor. Para determinar la renta mensual en pesos se evaluará la UF al día 5 de cada mes.

La renta de arrendamiento deberá ser cancelada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, mediante cheque de la Plaza.

Se deja constancia que por esta única vez, el pago de la renta de mayo y junio, junto con la garantía inicial, se cancelarán a más tardar el 20 de junio del 2.002.

**4.- GASTOS COMUNES O SERVICIOS ESPECIALES:** La parte arrendataria está obligada a pagar los gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, pago que deberá efectuar dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, donde y a quien corresponda.

Estará obligado, además, a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de energía eléctrica, agua potable, calefacción y las que no queden incluidas en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador a cortar los servicios. El arrendador o quien lo represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día.

Queda expresamente prohibido al arrendatario suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumo, gastos comunes o servicios especiales.

Se deja constancia que al momento del inicio de este contrato, los gastos comunes, servicios especiales, teléfono, consumos y otros se encuentran al día.

30,64

170,00

170,00

4..

2.20 104 x 16.907,26

**5.- REAJUSTABILIDAD OBLIGACIONES MOROSAS:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, gastos comunes y/o servicios especiales, dichos pagos deberán hacerse por el arrendatario, reajustados en la misma proporción que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, entre el mes ante precedente a aquel en que debió hacerse el pago y el mes ante precedente a aquel en que el pago efectivamente se haga; además si hubiere gastos de cobranza, sean judiciales o no, el arrendatario pagará dichos gastos sobre la suma reajustada, limitados en el caso de cobro extrajudicial a un 10% de lo cobrado.

**6.- PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:** Queda prohibido al arrendatario SUBARRENDAR O TRANSFERIR, a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del señalado en el número uno (1) de este contrato.

**7.- MANTENCION DEL INMUEBLE:** Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de las instalaciones eléctricas, haciéndoles arreglar o cambiar por su cuenta; a efectuar las mantenciones y reparaciones necesarias del Aire Acondicionado; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; y en general a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

Asimismo, es obligación del arrendador entregar y mantener el bien objeto de este contrato en buen estado y por consiguiente efectuar las reparaciones necesarias, con excepción de las locativas, que esta cláusula señala, que son de cargo del arrendatario.

De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación corresponda al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso por escrito de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de un plazo que se acordará mutuamente, el arrendatario está facultado para reparar los desperfectos el mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

Se obliga, asimismo a respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio.

**8.- MEJORAS:** La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conveniéndose que las que haga el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter naturaleza o monto.

**9.- RETARDO EN PAGOS:** El solo retardo de diez (10) días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes o servicios especiales contado este plazo desde el día cinco (5) de cada mes, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al arrendamiento, en la forma prescrita por la ley.



GOBIERNO DE CHILE  
SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES

**10.- RESTITUCION DEL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que se deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales y de cuentas de energía eléctrica, gas, agua, etc., no incluidos en dichos gastos o servicios.

**11.- ROBOS:** El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfecto en el ascensor, actos terroristas, maliciosos o productos de desórdenes.

**12.- OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD:** Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le de por el arrendatario.

**13.- VISITAS AL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente o quien vaya premunido de una orden, pueden visitar el inmueble. Asimismo, en caso que el dueño desee vender la propiedad arrendada, se obliga a mostrarla a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horarios comprendidos entre las 12 y 15 horas. Para estos efectos se deberá establecer la coordinación correspondiente con el arrendatario.

**14.- GARANTIA DE ARRIENDO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el acta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios o instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entregará en garantía al arrendador en el plazo señalado en el N° 3 precedentemente el equivalente a UF 170.- (ciento setenta Unidades de Fomento), que éste se obliga a devolver reajustada de la misma forma y/o los mismos porcentajes en que se reajuste la renta de arrendamiento dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego, autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de gastos comunes y/o energía eléctrica, agua, etc.

**15.- PROHIBICIONES DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE RENTAS:**

El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en propiedad.

**16.- DOMICILIO:** Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago.

**17.- GASTOS:** Todos los gastos que se produzcan por trámites Notariales, serán de cargo de ambas partes por igual.

**18.- PERSONERÍAS:** La personería de don **Raimundo Angel Quezada Giannini** para actuar en representación de **Sociedad Inmobiliaria Inversiones RAMAQ Limitada**, consta en escritura pública otorgada con fecha siete de febrero de 1986 ante el notario público de Santiago don Fernando Escobar Vivian.

La personería de don **Iván Retamal Muñoz** y don **Raimundo Angel Quezada Giannini** para actuar en representación de **Inmobiliaria e Inversiones RAMAQ Limitada**, consta en escritura pública otorgada el veintiséis de junio de 1986 ante el notario público de Santiago don Kamel Saquel Zaror.

La personería de don **Patricio Tombolini Véliz** para actuar en representación de la **Subsecretaría de Transportes**, consta en el Decreto Supremo N° 42, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones de fecha 13 de Marzo de 2000.


FDO.: PP. Inmobiliaria e Inversiones RAIV Limitada, Arrendador; PP. Sociedad Inmobiliaria e Inversiones RAMAQ Limitada, Arrendador; Patricio Tombolini Véliz, Subsecretario de Transportes, Arrendatario”.

2.- El gasto que irrogue el contrato transcrita precedentemente, será imputado al ítem N° 22-17 del Programa C del Directorio de Transporte de Santiago, del Presupuesto de la Secretaría de Administración General de Transportes del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

  
**PATRICIO TOMBOLINI VÉLIZ**  
Subsecretario de Transportes

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU  
CONOCIMIENTO SALUDA A UD.



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile a 29 de Abril del 2002, entre **Sociedad Inmobiliaria e Inversiones RAMAQ Limitada**, Rol Único Tributario N° 79.627.319-0, representada según se acreditará por don **Raimundo Angel Quezada Giannini**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, ingeniero químico, cédula de nacional de identidad N°5.221.042-8, e **Inmobiliaria e Inversiones RAIV Limitada**, R.U.T. 78.024.740-1, representada según se acreditará por don **Iván Retamal Muñoz**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, ingeniero comercial, cédula de identidad N° 5.920.843-8, y por don **Raimundo Angel Quezada Giannini**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, ingeniero químico, cédula nacional de identidad N°5.221.042-8, todos domiciliados en calle Thompson N° 3940, de la ciudad de Santiago, como Arrendador, por una parte; y por la otra, la **Subsecretaría de Transportes**, Rol Único Tributario N° 61.212.000-5, representada según se acreditará por don **Patricio Tombolini Véliz**, chileno, casado, Contador Auditor, cédula nacional de identidad N° 6.522.453-4, como arrendatario, ambos domiciliados en Amunátegui 139, comuna de Santiago, Santiago, exponen que han convenido en la suscripción del siguiente contrato de arrendamiento:

**1.- PROPIEDAD:** El "arrendador" da en arrendamiento a la parte arrendataria, quien acepta para sí el Piso 10º del Edificio Alameda - Nueva York, ubicado en calle Nueva York N° 9, comuna de Santiago Centro, con el objeto de destinarlo a OFICINA. Formará parte integrante del presente contrato, el inventario y el acta que se levantará y suscribirán las partes al momento de la entrega física del inmueble.

**2.- PLAZO :** El arrendamiento regirá desde el 06 de mayo del 2.002 hasta el 30 abril del 2.004.-

Este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por períodos iguales de un año, cada uno, salvo que a la fecha de su expiración haya ocurrido alguno de los siguientes hechos:

a) Que el arrendador haya notificado al arrendatario de desahucio o de restitución, con un aviso por escrito, no inferior a 60 días a la fecha de vencimiento y/o sus prórrogas.

b) Que el arrendatario haya comunicado por escrito al arrendador su deseo de restituir la propiedad. La comunicación deberá enviarse mediante carta certificada o notarial, dirigida al arrendador al domicilio por éste indicado en el presente contrato, debiendo hacerse el envío de esta carta con una anticipación no inferior a 60 días respecto de la fecha fijada para la expiración del arrendamiento y/o sus prórrogas.

En todo caso, es facultad privativa de la Subsecretaría de Transportes poner término anticipado en cualquier época al presente contrato, para lo cual deberá dar aviso por carta certificada dirigida al domicilio del arrendador, en cuyo caso la terminación se entenderá que producirá plenos efectos a los 120 días siguientes de la fecha del aviso.

**3.- RENTA:** La renta de arrendamiento será el equivalente de UF 170 (ciento setenta Unidades de Fomento) mensuales.



El piso será entregado en dos etapas. Al día 6 de mayo el arrendatario dispondrá de cien metros cuadrados. El resto del piso será entregado el 1º de junio de 2002. Por esta razón, la renta de mayo de 2002 se calculará considerando el valor de 0.38 UF por metro cuadrado y la proporción de días del mes que efectivamente el arrendatario hará uso del inmueble (que corresponde al cociente 25/31), lo cual arroja como resultado un valor mensual de 30,64 UF, que será la renta del mes de mayo de 2002.

Para la determinación de los pagos que correspondiere se ha fijado la UF, con el fin que tenga su más justo valor real. por lo tanto, si por cualquier causa o motivo este padrón de pago (UF) se suspendiere temporalmente, se suprimiere o por cualquier causa o motivo no se determinara en un mes o más meses, el valor de la UF se entenderá como índice de variación, por el mes o los meses señalados, el que fije mensualmente el Instituto Nacional de Estadísticas, como Índice de Precios al Consumidor. Para determinar la renta mensual en pesos se evaluará la UF al día 5 de cada mes.

La renta de arrendamiento deberá ser cancelada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, mediante cheque de la Plaza.

Se deja constancia que por esta única vez, el pago de la renta de mayo y junio, junto con la garantía inicial, se cancelarán a más tardar el 20 de junio del 2.002.

**4.- GASTOS COMUNES O SERVICIOS ESPECIALES:** La parte arrendataria está obligada a pagar los gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, pago que deberá efectuar dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, donde y a quien corresponda.

Estará obligado, además, a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de energía eléctrica, agua potable, calefacción y las que no queden incluidas en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador a cortar los servicios. El arrendador o quien lo represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día.

Queda expresamente prohibido al arrendatario suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumo, gastos comunes o servicios especiales.

Se deja constancia que al momento del inicio de este contrato, los gastos comunes, servicios especiales, teléfono, consumos y otros se encuentran al día.

**5.- REAJUSTABILIDAD OBLIGACIONES MOROSAS:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, gastos comunes y/o servicios especiales, dichos pagos deberán hacerse por el arrendatario, reajustados en la misma proporción que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, entre el mes ante precedente a aquel en que debió hacerse el pago y el mes ante precedente a aquel en que el pago efectivamente se haga; además si hubiere gastos de cobranza, sean judiciales o no, el arrendatario pagará dichos gastos sobre la suma reajustada, limitados en el caso de cobro extrajudicial a un 10% de lo cobrado.

**6.- PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:** Queda prohibido al arrendatario SUBARRENDAR O TRANSFERIR, a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del señalado en el número uno (1) de este contrato.

**7.- MANTENCION DEL INMUEBLE:** Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de las instalaciones eléctricas, haciéndoles arreglar o cambiar por su cuenta; a efectuar las mantenciones y reparaciones necesarias del Aire Acondicionado; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; y en general a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

Asimismo, es obligación del arrendador entregar y mantener el bien objeto de este contrato en buen estado y por consiguiente efectuar las reparaciones necesarias, con excepción de las locativas, que esta cláusula señala, que son de cargo del arrendatario.

De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación corresponda al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso por escrito de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de un plazo que se acordará mutuamente, el arrendatario está facultado para reparar los desperfectos el mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

Se obliga, asimismo a respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio.

**8.- MEJORAS:** La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conveniéndose que las que haga el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

**9.- RETARDO EN PAGOS:** El solo retardo de diez (10) días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes o servicios especiales, contado este plazo desde el día cinco (5) de cada mes, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al arrendamiento, en la forma prescrita por la ley.

**10.- RESTITUCION DEL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que se deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales y de cuentas de energía eléctrica, gas, agua, etc., no incluidos en dichos gastos o servicios.

**11.- ROBOS:** El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfecto en el ascensor, actos terroristas, maliciosos o productos de desórdenes.

**12.- OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD:** Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le da por el arrendatario.

**13.- VISITAS AL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente o quien vaya premunido de una orden, pueden visitar el inmueble. Asimismo, en caso que el dueño desee vender la propiedad arrendada, se obliga a mostrarla a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horarios comprendidos entre las 12 y 15 horas. Para estos efectos se deberá establecer la coordinación correspondiente con el arrendatario.

**14.- GARANTIA DE ARRIENDO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el acta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios o instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entregará en garantía al arrendador en el plazo señalado en el N° 3 precedentemente el equivalente a UF 170.- (ciento setenta Unidades de Fomento), que éste se obliga a devolver reajustada de la misma forma y/o los mismos porcentajes en que se reajuste la renta de arrendamiento dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego, autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de gastos comunes y/o energía eléctrica, agua, etc.

**15.- PROHIBICIONES DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE RENTAS:** El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

**16.- DOMICILIO:** Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago.

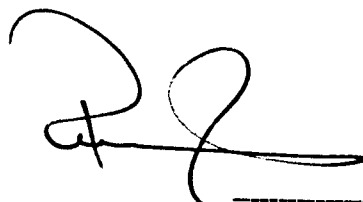
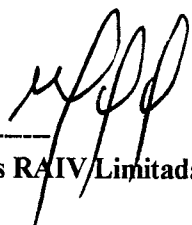
**17.- GASTOS:** Todos los gastos que se produzcan por trámites Notariales, serán de cargo de ambas partes por igual.

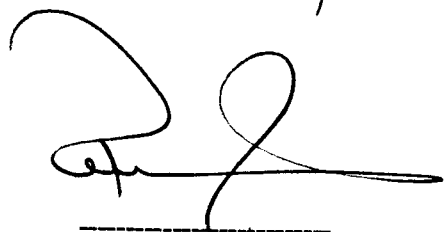
**18.- PERSONERÍAS:** La personería de don Raimundo Angel Quezada Giannini para actuar en representación de Sociedad Inmobiliaria e Inversiones RAMAQ Limitada, consta en escritura


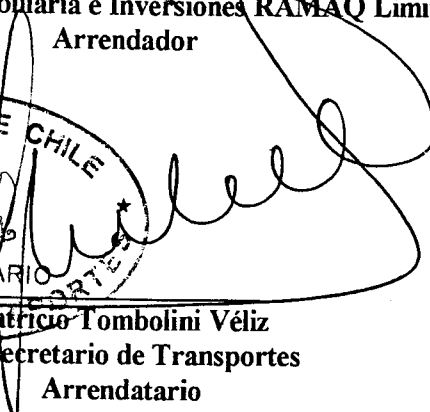
pública otorgada con fecha siete de febrero de 1986 ante el notario público de Santiago don Fernando Escobar Vivian.

La personería de don **Iván Retamal Muñoz** y don **Raimundo Angel Quezada Giannini** para actuar en representación de **Inmobiliaria e Inversiones RAIV Limitada**, consta en escritura pública otorgada el veintiséis de junio de 1990 ante el notario público de Santiago don Kamel Saquel Zaror.

La personería de don **Patricio Tombolini Véliz** para actuar en representación de la **Subsecretaría de Transportes**, consta en el Decreto Supremo N° 42, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones de fecha 13 de Marzo de 2000.

   
pp. Inmobiliaria e Inversiones RAIV Limitada  
Arrendador

  
pp. Sociedad Inmobiliaria e Inversiones RAMAQ Limitada  
Arrendador

  
  
Patricio Tombolini Véliz  
Subsecretario de Transportes  
Arrendatario