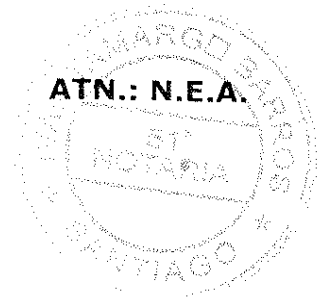


IVAN TAMARGO BARROS
Notario Público Titular
51ª Notaría-Santiago
Av. Nueva Providencia Nº2635 Providencia
Fonos: 222333215-223330916-222327878
E-mail: nestay.notaria@gmail.com



REPERTORIO N°: 48-2.017.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

"DE"

INMOBILIARIA GAPP LTDA.

"A"

DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a doce de Enero del año dos mil diecisiete, ante mí; **IVAN TAMARGO BARROS**, Abogado, Notario Público, Titular de la Quincuagésima Primera Notaría de Santiago, con Oficio en Avenida Nueva Providencia número dos mil seiscientos treinta y cinco, Comuna de Providencia, Santiago, comparecen: Por una parte don **JUAN PABLO PEÑA PUIG**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, constructor civil, cédula nacional de identidad número nueve millones novecientos siete mil cien guión uno, en nombre y representación, según se acreditará, de **INMOBILIARIA GAPP LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y siete millones doscientos trece mil cuatrocientos ochenta guión

indistintamente denominados como la "**Arrendadora**", y por la otra, el General de Brigada Aérea (A) don **VÍCTOR VILLALOBOS COLLAO**, chileno, casado, funcionario público, cédula nacional de Identidad número seis millones setecientos cuarenta y siete mil treinta y cuatro guión seis, en representación, según se acreditará, del **FISCO-DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL**, servicio público regido por la Ley número dieciséis mil setecientos cincuenta y dos, Rol Único Tributario número sesenta y un millones ciento cuatro mil guión ocho, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Miguel Claro número mil trescientos catorce, comuna de Providencia, Santiago, en adelante e indistintamente denominados como la "**Arrendataria**" o la "**DGAC**", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO**: La sociedad **INMOBILIARIA GAPP LIMITADA** es dueña de la propiedad ubicada en Avenida Eliodoro Yáñez número dos mil trescientos setenta y seis, comuna de Providencia, Región Metropolitana, que corresponde a los sitios diecisiete y dieciocho de la manzana C del plano de lotes ex Estadio Alemán, y cuyos deslindes son: **Norte**, en treinta y dos metros con sitio siete y ocho; **Sur**, en treinta y dos metros con Avenida Eliodoro Yáñez; **Oriente**, en diecinueve metros con sitio veinte y en once metros con parte del sitio diecinueve; **Poniente**, en treinta metros con sitio dieciséis. El título de dominio rola inscrito a **fojas dieciocho mil veintiocho, número veintisiete mil uno** en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al **año dos mil diez**. Esta propiedad tiene una superficie aproximada de setecientos setenta y siete

IVAN TAMARGO BARROS

Notario Público Titular

51ª Notaría-Santiago

Av. Nueva Providencia N°2635 Providencia

Fonos: 222333215-223330916-222327878

E-mail: nestay.notaria@gmail.com



da en arrendamiento al **FISCO-DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL**, para quién acepta su representante, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, en el estado material y jurídico en que se encuentra, el que es conocido y aceptado por la **Arrendataria**.- **TERCERO**: El inmueble arrendado es entregado a la **Arrendataria** con esta fecha, es decir, el día **doce de enero de dos mil diecisiete**, la que declara haberlo recorrido y encontrarse apto para el propósito. La recepción se establece mediante un Acta de Entrega.- **CUARTO**: La **Arrendadora** declara tener todas las facultades para celebrar este contrato de arrendamiento y concederle el pleno y tranquilo goce de la cosa arrendada a la **Arrendataria**. Las construcciones edificadas en el inmueble arrendado son aptas para su ocupación como oficinas, cumplen con todas las regulaciones pertinentes tanto legales como reglamentarias y comunales. La presente declaración es condición determinante y esencial para la celebración de este contrato. El inmueble deberá ser entregado en buen estado de conservación y funcionamiento con sus instalaciones eléctricas, de agua potable, con todos sus servicios sanitarios en condiciones de funcionamiento normal. La **Arrendataria** se obliga a ocupar los inmuebles arrendados según sus destinos de oficinas y demás usos relacionados o accesorios y se obliga asimismo a mantenerlos en buen estado de conservación.- De esta forma queda absolutamente prohibido ejecutar en el inmueble arrendado actividades deportivas, industriales, artesanales o de cualquier otro orden que produzca efectos molestos. Las partes convienen, expresamente, que la explotación del inmueble, en las condiciones señaladas, se eleva a

del mismo, sin perjuicio de las indemnizaciones pertinentes. Será de exclusiva responsabilidad de la **Arrendataria** efectuar las habilitaciones necesarias para el uso del inmueble, así como solicitar los permisos necesarios, siendo de su cargo todos los costos que puedan significar o que demande el cumplimiento de órdenes y disposiciones legales, reglamentarias y de toda índole, existentes o que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas, laborales, etcétera, con relación al uso que se le da al inmueble.- **QUINTO:** La **Arrendataria** podrá efectuar mejoras e instalaciones en los inmuebles arrendados, las que deberá retirar al término del contrato de arrendamiento. Aquellas mejoras e instalaciones que no puedan retirarse sin detrimento de la propiedad al término del contrato, quedarán a beneficio de la **Arrendadora**, sin costo para ella. Finalmente, las partes convienen que, en ningún caso, la **Arrendataria** podrá efectuar modificaciones o alteraciones en la estructura del inmueble.- **SEXTO:** El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de doce meses a contar del **doce de enero de dos mil diecisiete**, al término del cual podrá ser renovado por períodos de un año cada uno, si ninguna de las partes manifestare a la otra su intención de ponerle término, mediante carta certificada enviada al domicilio de la otra, con no menos de noventa días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo primitivo o de la prórroga en vigencia, según sea el caso.- **SÉPTIMO:** Se deja expresa constancia que la propiedad entregada en arriendo individualizada en la cláusula primera anterior no se encuentra gravada con hipotecas ni gravámenes.- **OCTAVO:** La

IVAN TAMARGO BARROS

Notario Público Titular

51ª Notaría-Santiago

Av. Nueva Providencia N°2635 Providencia

Fonos: 222333215-2223330916-222327878

E-mail: nestay.notaria@gmail.com



pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros diez días de cada mes, debiendo depositarse los respectivos montos en la cuenta corriente número dos cuatro cero guión cero siete tres cinco siete guión cero seis del Banco de Chile, conforme a la equivalencia que en esa fecha tenga la referida unidad. Si se suprime el sistema de Unidades de Fomento, la renta de arrendamiento se ajustará mensualmente conforme al índice equivalente que sea determinado por la autoridad competente, o bien, conforme a la variación experimentada por el índice de Precios al Consumidor desde la fecha en que haya operado la supresión o reemplazo hasta el pago de cada una de las mensualidades.- **NOVENO:** Asimismo, la **Arrendataria** se obliga a pagar los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, disposición de residuos domiciliarios y demás servicios básicos que contrate.- **DÉCIMO:** Le queda especialmente prohibido a la **Arrendataria**, ceder el presente arrendamiento, subarrendar o constituir sobre el inmueble arrendado cualquier derecho real o personal a favor de un tercero, o destinarlo a un objeto distinto al señalado en la cláusula cuarta de este instrumento.- **UNDÉCIMO:** Al término del arrendamiento, el inmueble arrendado será restituido en el mismo estado en que se recibió, habida consideración del desgaste y deterioro producidos por el paso del tiempo y el uso legítimo. Dicha entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad y, poniéndola a disposición de la **Arrendadora** conjuntamente con la entrega de sus llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de los servicios especiales que

que sean de su cargo.- **DUODÉCIMO:** En ningún caso la **Arrendataria** será obligada al pago de suma alguna por concepto de: i) impuesto territorial; ii) contribuciones excepcionales a los gastos y expensas comunes que tengan por objeto ornamentaciones o mejoras de cualquier índole del inmueble, ya sean necesarias o no; y iii) gastos, reparaciones que sean necesarias como consecuencia de defectos o daños del inmueble o sus instalaciones y equipos, salvo que provengan de culpa de la **Arrendataria**, sus dependientes y visitas.- **DÉCIMO TERCERO:** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago.- **DÉCIMO CUARTO:** Toda duda, divergencia, controversia o dificultad que se suscite entre las partes con motivo de la validez, interpretación, aplicación, cumplimiento, ejecución o terminación del presente Contrato, o por cualquier otra causa o motivo relacionado directa o indirectamente con él, será resuelta por los Tribunales Ordinarios de Justicia de la comuna de Santiago.- **DÉCIMO QUINTO:** La **Arrendadora** tendrá derecho a visitar la propiedad, obligándose la **Arrendataria** a dar para ello las facilidades necesarias. Esta facultad deberá ser ejercida de manera de no perturbar a la **Arrendataria** en el uso tranquilo y normal que otorgue a la propiedad. En caso de no renovarse el presente contrato, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula sexta, la **Arrendataria** dará las facilidades necesarias para que la **Arrendadora** pueda exhibir el inmueble, coordinándolo previamente con el personal de la arrendataria.- **DÉCIMO SEXTO:** A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado y su restitución en el mismo estado en que lo recibe; el pago de los

IVAN TAMARGO BARROS

Notario Público Titular

51ª Notaría-Santiago

Av. Nueva Providencia N°2635 Providencia

Fonos: 222333215-223330916-222327878

E-mail: nestay.notaria@gmail.com



novena, y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la **Arrendataria** entrega en garantía en este acto a la **Arrendadora** la cantidad equivalente en pesos, moneda legal, de doscientas sesenta Unidades de Fomento, según el valor al día del pago efectivo, suma que la **Arrendadora** se obliga a devolver a la **Arrendataria**, dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, al valor de la Unidad de Fomento a esa fecha. La **Arrendataria** no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.-

DECIMO SÉPTIMO: En caso que la **Arrendataria** no restituyere el inmueble arrendado inmediatamente después de expirado el contrato de arrendamiento, ya sea por haber expirado el plazo original o alguna de sus prórrogas, deberá pagar en forma indivisible los perjuicios que ello produzca; todo ello, sin perjuicio de la obligación de seguir pagando la renta de arrendamiento hasta la restitución del inmueble.- **DÉCIMO OCTAVO:** Se deja establecido por la presente cláusula que la **Arrendadora** no responderá por ningún perjuicio que pueda producirse a la **Arrendataria**, sus clientes o personas que visiten la propiedad, sea con ocasión de incendios, terremotos, filtraciones, inundaciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o calor, o por los derivados de cualquier hecho de la naturaleza o imputable a terceras personas o provenientes de cualquier circunstancia, eximiendo en consecuencia, la **Arrendataria** a la **Arrendadora** incluso del caso fortuito o de fuerza mayor, con excepción de los perjuicios que se deriven de un incumplimiento de la obligación de

notariales que origine el presente contrato serán divididos entre los contratantes por partes iguales.- **VIGÉSIMO**: Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones y anotaciones que sean procedentes.- **PERSONERIAS**: La personería de don **JUAN PABLO PEÑA PUIG** para representar a la sociedad **INMOBILIARIA GAPP LTDA.**, consta en mandato especial contenido en la escritura pública de fecha once de Abril del año dos mil once, otorgada en la Notaría de Temuco de don Humberto Toro Martínez-Conde. La personería de don **VÍCTOR VILLALOBOS COLLAO**, para representar al **FISCO-DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL**, consta en Decreto Supremo del Ministerio de Defensa (Subsecretaría para las FF.AA.) número seiscientos ochenta de fecha cuatro de diciembre del dos mil quince. Dichas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES A LOS BIENES RAÍCES se acredita como sigue: TESORERIA GENERAL DE LA REPUBLICA. Aviso Recibo Portal. Nombre: INMOBILIARIA GAPP LTDA. Folio: cero siete dos uno ocho tres cinco cuatro uno seis. Dirección: Eleodoro Yáñez dos mil trescientos setenta y seis. Comuna: Providencia. Rut/Rol: siete dos cero uno ocho tres cinco cero uno siete cuatro uno seis -nueve. Formulario: treinta. Vencimiento: treinta-Noviembre-dos mil dieciséis. Descripción: ROL-SUBROL: cero mil ochocientos treinta y cinco guión cero diecisiete. Tipo de Rol: cero. CUOTA AÑO_ cuatro-dos mil dieciséis. FECHA EMISION CARGO: dos mil dieciséis-cero ocho-dieciocho. CONTRIBUCION MUNICIPAL: un millón quinientos cuarenta mil

IVAN TAMARGO BARROS

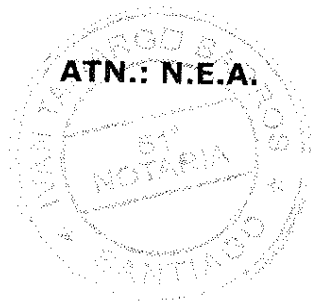
Notario Público Titular

51ª Notaría-Santiago

Av. Nueva Providencia N°2635 Providencia

Fonos: 222333215-223330916-222327878

E-mail: nestay.notaria@gmail.com



TOTAL A PAGAR PLAZO: un millón quinientos setenta y dos mil novecientos sesenta pesos. CID Código de Barra Verificador: uno uno dos uno cero cinco cuatro tres seis ocho cero seis uno seis uno uno tres cero cero tres cero uno uno cero uno uno. Hay timbre BANCO BICE. Suc. Temuco. Veintiocho Noviembre dos mil dieciséis. CONFORME. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes y el Notario que autoriza.- Se da copia.- DOY FE.-



JUAN PABLO PEÑA PUIG

C.N.I.N°: 9.907.100-1 

p.p. INMOBILIARIA GAPP LIMITADA

RUT N°: 77.213.480-0


VÍCTOR VILLALOBOS COLLAO

C.N.I.N°: 6.747.034-6 

p.p. FISCO-DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL

RUT N°: 61.104.000-8



LA PRESENTE ESCRITURA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.

