



P.V.G. REPERTORIO N° 6.400 / 08

00102734.911

ARRENDAMIENTO

EL TORREON S.A.

A

FISCO - DIRECCION GENERAL DE  
AERONAUTICA CIVIL

En Santiago de Chile, a ventiséis de Noviembre del año dos mil nueve, ante mí, ALVARO BIANCHI ROSAS, abogado, Notario Público, Titular de la Undécima Notaría de Santiago, con oficio en calle Doctor Sótero del Río número trescientos veintidós, comparecen: por una parte don OSVALDO DUNNER REICH, chileno casado, factor de comercio, Cédula de Identidad número cinco millones trescientos noventa y dos mil cuatrocientos treinta - uno, en representación, según se acreditará, de la sociedad EL TORREON S.A., Rol Unico Tributario número noventa y seis millones quinientos cuarenta y nueve mil doscientos cuarenta - dos, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida José Domingo Cañas número dos mil seiscientos ochenta y uno, Comuna de Ñuñoa,

Santiago, en adelante e indistintamente denominados como la "Arrendadora"; y, por la otra, el General de Brigada Aérea, don JOSE MANUEL HUEPE PEREZ, chileno, casado, funcionario público, Cédula de Identidad número seis millones cuatrocientos setenta y dos mil novecientos setenta - cinco, en representación, según se acreditará, del FISCO-DIRECCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL, servicio público regido por la Ley número diecisiete mil seiscientos cincuenta y dos, Rol Unico Tributario número sesenta y un millones ciento cuatro mil - ocho, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Miguel Claro número mil trescientos catorce, Comuna de Providencia, Santiago, en adelante e indistintamente denominado como la "Arrendataria" o la "DGAC"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: PRIMERO: La sociedad EL TORREON S.A., es dueña de la propiedad ubicada en Avenida José Domingo Cañas número dos mil setecientos y número dos mil setecientos cuatro, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana; que tiene los siguientes deslindes: Al Norte, con varios propietarios y s. Costa; Al Sur, con la Avenida José Domingo Cañas; Al Oriente, con s. Costa, Enrique Aguirre B., A. Cooper, Simón Galdámez y Hotchkirs Brown; y, Al Poniente, con resto de propiedad de Hasbún Hermanos y Compañía. Adquirió este inmueble por compra a don Miguel Hola Abud, don José Raúl Hola Abud, doña Eugenia Chucrie Hola Abud y, a doña María Antonieta Hola Abud, según escritura pública de fecha veintisiete de Julio de mil novecientos noventa y cinco, otorgada en la Notaría de esta ciudad de don José Musalem Saffie, que se

UNDECIMA NOTARIA  
**ALVARO BIANCHI ROSAS**

Dr. Sótero del Río 322  
SANTIAGO DE CHILE



inscribió en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año mil novecientos noventa y cinco, a fojas sesenta y cinco mil seiscientos setenta y tres, número cuarenta y siete mil trescientos ocho. Esta propiedad tiene una superficie de mil seiscientos quince metros cuadrados y cuenta con treinta estacionamientos. **SEGUNDO:** Por este acto la Arrendadora dan en arrendamiento a el FISCO-DIRECCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL, para quién acepta su representante, el inmueble individualizado en la cláusula anterior. **TERCERO:** El inmueble arrendado será entregado a la Arrendataria con fecha primero de Diciembre de dos mil nueve, la que declara haberlo recorrido y encontrarse aptos para el propósito. La recepción se establecerá mediante un Acta de Entrega, una vez que se haya dado cumplimiento, a entera satisfacción, a las reparaciones y exigencias establecidas en el punto cuarto. **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. Los inmuebles deberán ser entregados en buen estado de conservación y funcionamiento con sus instalaciones eléctricas, de agua potable, con todos sus servicios sanitarios en condiciones de funcionamiento

normal, y habiéndose efectuado todas las reparaciones y exigencias requeridas por la Arrendataria según documento elaborado por la Sección Infraestructura del Departamento Logística de la DGAC. La Arrendadora 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.

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. Finalmente, las partes convienen que, en ningún caso, la Arrendataria podrá efectuar modificaciones o alteraciones en las estructuras de los inmuebles. SEXTO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de cuatro años a contar de primero de Diciembre de dos mil nueve, 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 vencimiento del plazo primitivo o de la prórroga en vigencia, según sea el caso. En todo caso, la DGAC tendrá la opción de renovar el contrato de arrendamiento objeto del presente instrumento por un plazo de cuatro años; opción que deberá ejercer con a lo menos noventa días de anticipación al vencimiento del plazo primitivo. SEPTIMO: 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 renta mensual de arrendamiento considerando los inmuebles antes individualizados asciende a la cantidad de **cuatrocientas cuatro Unidades de Fomento**. Esta renta se pagará por mensualidades, dentro de los primeros diez días de cada mes, debiendo depositarse los respectivos montos en la cuenta corriente número cero ocho guión cero uno cero cuatro cero nueve guión siete del Banco Santander-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 mantener al día los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, disposición de residuos domiciliarios y demás servicios básicos que contrate.

**DECIMO:** 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 tercera de este instrumento. **UNDECIMO:** 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 correspondan tales como consumos de energía eléctrica, servicio telefónico, agua potable, gas, extracción de basura y otros similares que sean de su cargo. DUODECIMO: 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. DECIMO TERCERO: Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago. DECIMO 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. DECIMO QUINTO: 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. LA PERSONERIA DE DON OSVALDO DUNNER REICH para representar

UNDECIMA NOTARIA  
**ALVARO BIANCHI ROSAS**

Dr. Sótero del Río 322  
SANTIAGO DE CHILE



a la sociedad EL TORREON S.A., consta de primera Sesión directorio de la sociedad, reducida a escritura pública con fecha dos de Febrero de mil novecientos ochenta y nueve en la Notaría de Santiago de don Mario Farren Cornejo. LA PERSONERIA DE DON JOSE MANUEL HUEPE PEREZ para representar al FISCO-DIRECCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL, consta del Decreto Supremo (Av) número ciento diecinueve de fecha veintinueve de Noviembre del año dos mil seis. Dichas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES A LOS BIENES RAICES se acredita como sigue: "Form.: treinta. Número Rol: cero cinco mil ciento veintinueve - cero cuarenta y seis. Comuna: cero noventa y uno. Páguese Hasta: treinta / Septiembre / dos mil nueve. Cuota: tercera. Nombre: El Torreón S.A.. Dirección: JD Cañas dos mil setecientos. Comuna: Ñuñoa. Contribución Neta: un millón doscientos ochenta y tres mil seiscientos ochenta y cinco pesos. Cero coma cero veinticinco por ciento Adicional: veintiséis mil setecientos cuarenta y cuatro pesos. TOTAL A PAGAR: un millón trescientos diez mil cuatrocientos veintinueve pesos. Hay timbre de Caja del Banco Santander." CONFORME. En comprobante previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento público. Se da copia. Doy fe. Os valdo Dunner Reich. José Manuel Huepe Pérez. AUTORIZO COMO NOTARIO REEMPLAZANTE SEGUN DECRETO Nº 640-2009 I. CORTE APELACIONES DE SANTIAGO Y ART.177 LEY Nº18.700. Santiago, 7 de Diciembre 2009. S. ANINAT S. NOTARIO REEMPLAZANTE.

CONFORME CON SU ORIGINAL! FIRMO COMO REEMPLAZANTE Y SE-

ELLO CON EL DEL TITULAR. Santiago, siete de Diciembre de  
dos mil nueve.

